



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Assessore all'Urbanistica, Energia e Trasporti**

Via Vannetti, 32 – 38122 Trento

**T** +39 0461 496572

**F** +39 0461 499337

**pec** [assessorato.gottardi@pec.provincia.tn.it](mailto:assessorato.gottardi@pec.provincia.tn.it)

**@** [assessorato.gottardi@provincia.tn.it](mailto:assessorato.gottardi@provincia.tn.it)

**web** [www.provincia.tn.it](http://www.provincia.tn.it)

AI COMUNI

ALLE COMUNITÀ

AL CONSORZIO DEI COMUNI TARENTINI

Via Torre Verde, 21

38100 – TRENTO

AGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI

ALLE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA DI SETTORE

AI DIPARTIMENTI E UMST DELLA PROVINCIA

AI SERVIZI E UMSE DELLA PROVINCIA

AI PARCHI NATURALI PROVINCIALI

Adamello – Brenta e Paneveggio – Pale di San Martino

LORO SEDI

**A053/2024/S013-2024-18.3-2024-202**

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

**Oggetto: Legge provinciale 5 agosto 2024, n. 9 recante “Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2024 - 2026”. Nota informativa**

Con legge provinciale 5 agosto 2024, n. 9 recante “Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2024 - 2026”, pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Trentino – Alto Adige n. 31/2024, numero straordinario n. 1 del 5 agosto 2024, è stato approvato l'assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento e sono state, altresì, apportate modifiche ed integrazioni alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015).

L'articolo 52 della citata legge finanziaria contiene, infatti, alcuni commi che incidono su tre disposizioni della legge urbanistica provinciale.

Al fine di rendere più agevole la lettura e, quindi, il rilievo delle modifiche si propone di seguito il testo di risulta (con ~~barrati~~ e **grassetti**) delle disposizioni della legge provinciale n. 15 del 2015 incise dalla novella legislativa, offrendo contestualmente un breve commento.

### Articolo 18 Limitazione del consumo del suolo

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale perseguono l'obiettivo della limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto da questa legge. A tal fine:

- a) favoriscono, anche prevedendo particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione;
- b) mantengono e incrementano l'attrattività dei contesti urbani favorendo la compresenza delle funzioni;
- c) promuovono il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
- d) privilegiano la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative;
- e) consentono l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione:

- 1) di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi solo se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio;

- 2) di nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP - commerciali o misti, solo se è dimostrata, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, sulla base dei contenuti del ~~quadro conoscitivo di cui all'articolo 23, comma 1, lettera a)~~ **quadro conoscitivo di cui all'articolo 23, comma 2, lettera a)**, l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell'ambito del territorio della comunità;

**2bis) di nuove aree destinate alla realizzazione di esercizi alberghieri, escluse le residenze turistico-alberghiere, realizzati secondo criteri che consentano l'innalzamento della qualità dell'offerta turistica e che rispondano a elevati standard di qualità architettonica ed efficienza energetica, solo con riguardo ad aree agricole di cui all'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP contigue ad aree già insediate e se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20 integrata con idonee valutazioni di carattere socio-economico in ordine alle esigenze di qualificazione e completamento dell'offerta turistica del territorio di riferimento, l'assenza di soluzioni alternative, con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio;**

- f) verificano l'utilità dell'individuazione delle nuove aree ai sensi della lettera e), anche con ricorso alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie previste dall'articolo 19.

1 bis. Per i fini di cui all'articolo 1, quando nel procedimento di adozione del PRG o di una variante è prevista l'individuazione di nuove aree destinate all'insediamento, il comune valuta:

- a) i livelli di densità territoriale e fondiaria attuali e previsti dai piani;
- b) la residua capacità insediativa consentita dalle vigenti norme di zona;
- c) attraverso la ricognizione delle aree dismesse, l'ulteriore capacità insediativa derivante da processi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di densificazione urbana;
- d) l'opportunità di conservare o eliminare dai piani vigenti le previsioni di zone di espansione non ancora implementate.

2. Al fine di contenere nuovi consumi del suolo, nella realizzazione di edifici da destinare a finalità di pubblica utilità gli enti locali promuovono l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, di aree ed edifici degradati o dismessi.

\*\*\*

La prima delle due modifiche all'articolo in esame è volta ad operare una mera rettifica al precedente riferimento normativo all'articolo 23 in materia di contenuti dei Piani territoriali della comunità (PTC). Infatti è nel comma 2 (e non nel comma 1) che viene menzionato l'approfondimento dell'inquadramento strutturale del PUP di cui all'articolo 3, comma 1, lettera j), al fine di delineare, anche attraverso l'analisi puntuale del patrimonio immobiliare esistente, il quadro conoscitivo delle risorse ambientali, insediative e storico-culturali e del consumo di suolo del territorio della comunità, per accertare, in particolare, l'effettivo fabbisogno di nuove aree di espansione urbana e per indirizzare le opportunità di recupero.

La seconda modifica, invece, rappresenta una innovazione per la legge provinciale n. 15 del 2015 che, nondimeno, si pone nel solco delle attuali previsioni del Piano urbanistico provinciale di cui alla l.p. 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale).

Infatti, l'articolo 37, comma 8 (Aree agricole) delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale (Allegato B alla l.p. n. 5 del 2008) dispone che "I piani regolatori generali possono ridurre in via eccezionale le aree agricole, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell'ambito dell'autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio, per:

- a) l'individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica;
- b) l'ampliamento di attività produttive già insediate o di aree produttive esistenti d'interesse locale, o l'individuazione di nuove aree produttive d'interesse locale, se rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive, nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani;
- c) l'individuazione di nuove aree a destinazione residenziale o ricettiva, compatibilmente con i parametri di cui all'articolo 30 e nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica in materia di alloggi destinati al tempo libero e vacanze".

Pertanto, il PUP prevede che i piani regolatori generali possano individuare, riducendo le aree agricole, nuove aree aventi destinazione non soltanto residenziale ma anche ricettiva: la modificazione dell'articolo 18 con l'introduzione del nuovo punto 2 bis nella lettera e) del comma 1 costituisce attuazione dell'articolo 37 in questa parte, con le specifiche dettate dal punto stesso.

La previsione di nuove aree per esercizi alberghieri (ad eccezione delle RTA) nelle aree agricole di cui all'articolo 37 del PUP e contigue ad aree già insediate è una possibilità che il Comune può esercitare sempre e comunque nell'ambito della propria competenza pianificatoria ed alle condizioni individuate dal comma neo introdotto.

#### Articolo 70 Ricorsi e annullamento delle autorizzazioni paesaggistiche

1. La Giunta provinciale può annullare motivatamente le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dalla sottocommissione della CUP e dalle CPC entro sessanta giorni dal rilascio. A tal fine le CPC trasmettono copia delle autorizzazioni rilasciate alla struttura provinciale competente in materia di paesaggio.
2. Gli interessati possono proporre ricorso alla Giunta provinciale avverso:
  - a) i provvedimenti conclusivi dei procedimenti di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche della sottocommissione della CUP;
  - b) i provvedimenti rilasciati ai sensi dell'articolo 66, per gli aspetti che riguardano la tutela del paesaggio;
  - c) i provvedimenti delle CPC previsti dall'articolo 64, comma 2;
  - d) i provvedimenti delle CEC, in materia di autorizzazione paesaggistica, quando hanno funzioni di CPC, nel caso del comune di Rovereto, del comune di Trento e degli altri comuni compresi nel territorio individuato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera a), e comma 2 bis della [legge provinciale n. 3 del 2006](#).
3. Gli interessati possono proporre ricorso alla giunta comunale avverso i provvedimenti del sindaco in materia di tutela del paesaggio, ai sensi dell'articolo 64, comma 4, entro trenta giorni. La

giunta si pronuncia entro sessanta giorni.

4. ~~La Giunta provinciale si esprime sui ricorsi presentati ai sensi del comma 2, sentito il parere della struttura provinciale competente in materia di tutela del paesaggio~~ **La Giunta provinciale si esprime sui ricorsi presentati ai sensi del comma 2, sentito il parere della struttura provinciale competente in materia di tutela del paesaggio, respingendo oppure accogliendo, anche con prescrizioni, il ricorso.** I ricorsi sono proposti entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione dei provvedimenti e decisi entro novanta giorni.

5. L'organo esecutivo del comune trasmette tempestivamente copia dei provvedimenti adottati ai sensi del comma 3 alla Giunta provinciale, che può annullare questi provvedimenti per ragioni di legittimità o di merito entro novanta giorni dal ricevimento.

\*\*\*

La modifica operata al comma 4 dell'articolo 70 rappresenta, di fatto, una precisazione dei poteri di intervento della Giunta provinciale in sede di esame e valutazione dei ricorsi contro i provvedimenti delle autorità che operano in materia paesaggistica elencati nel secondo comma dell'articolo 70. Con la nuova formulazione si specifica, infatti, in maniera espressa, la possibilità per la Giunta di respingere o di accogliere, anche imponendo prescrizioni, il progetto sottoposto alla sua valutazione.

#### Articolo 119 Disposizioni per le aree turistico-ricettive

1. Negli esercizi alberghieri e nelle strutture ricettive all'aperto la realizzazione dell'alloggio del gestore e di camere per il personale sono ammessi nei limiti strettamente necessari per garantire una gestione efficiente dell'esercizio alberghiero e della struttura ricettiva all'aperto. A tal fine, per quanto riguarda l'alloggio del gestore è ammesso solamente un alloggio per impresa, nel limite complessivo di 120 metri quadrati di superficie utile netta.

2. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito del medesimo esercizio alberghiero o della medesima struttura ricettiva all'aperto, per garantirne la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali. Disciplina inoltre le superfici ammesse per le camere per il personale, in rapporto alle dimensioni dell'albergo e al numero di dipendenti e collaboratori.

2 bis. Gli alberghi dismessi possono essere destinati a camere per il personale anche relativamente a più strutture alberghiere.

2 ter. A seguito della pronuncia di decadenza del titolo abilitativo per l'esercizio dell'attività alberghiera ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera b), della [legge provinciale 14 luglio 2000, n. 9](#) (Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera, nonché modifica dell'articolo 74 della legge provinciale 29 aprile 1983, n. 12 in materia di personale), le strutture alberghiere possono essere utilizzate temporaneamente da parte di uno o più datori di lavoro privati o pubblici per l'ospitalità dei propri lavoratori e collaboratori, con qualsiasi contratto di lavoro, nonché da parte di persone che svolgono un lavoro autonomo in convenzione o in qualità di socio o associato. L'utilizzazione temporanea ai sensi di questo comma non costituisce cambio di destinazione d'uso ed è subordinata alla presentazione di una comunicazione al comune in cui viene attestata la sussistenza dei requisiti previsti da questo comma e l'indicazione della durata dell'utilizzo temporaneo, comunque non superiore a cinque anni. Per le finalità di questo comma sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'articolo 78, comma 2. Resta fermo il rispetto del vincolo di non frazionabilità e del divieto di divisione previsti dall'articolo 13 bis, commi 1 e 1 bis, della [legge provinciale sulla ricettività turistica 2002](#).

2 quater. Il comune, anche su richiesta degli interessati, può consentire che gli alberghi dismessi siano destinati all'ospitalità, da parte di uno o più datori di lavoro privati o pubblici dei propri lavoratori e collaboratori, con qualsiasi contratto di lavoro, o all'ospitalità di persone che svolgono un lavoro autonomo in convenzione o una professione turistica in qualità di socio o associato, mediante l'approvazione di una variante semplificata al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 1. Alla riqualificazione degli edifici effettuata per le finalità di questo comma si applicano l'articolo 109, anche se sono stati realizzati da meno di quindici anni, e l'articolo 111; non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni.

2 quinquies. ~~Se l'attività alberghiera è cessata da almeno dieci anni, la variante semplificata al~~

~~PRG prevista dal comma 2 quater può imprimere all'area altre destinazioni urbanistiche. Fermo restando quanto previsto dal comma 2 quater, se l'attività alberghiera è cessata da almeno un anno il comune, con variante semplificata al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 1, può imprimere all'area esclusivamente una destinazione residenziale ordinaria, attraverso l'apposizione del vincolo di destinazione.~~

3. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce gli interventi ammessi nelle aree sciabili, per lo svolgimento degli sport invernali, nei limiti di quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP. Al di fuori delle aree sciabili sono consentite, nei limiti di quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP, strutture e infrastrutture funzionali alla realizzazione e gestione di piste per la pratica dello sci da fondo e per lo slittino.

3 bis. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 22, comma 3, delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, il limite di aumento della volumetria esistente destinata alla ricettività è riferito agli incrementi del volume lordo fuori terra esistente ed è calcolato con riferimento al volume edilizio di ciascuna struttura ricettiva.

\*\*\*

L'articolo 4 della legge provinciale 15 aprile 2024, n. 4 (Integrazioni della [legge provinciale per il governo del territorio 2015](#), relative alla residenzialità lavorativa, e dell'articolo 4 della [legge provinciale 13 marzo 2024, n. 3](#), relativo agli oneri della contrattazione collettiva provinciale) ha arricchito il quadro delle previsioni esistenti in merito all'utilizzo di alberghi dismessi introducendo, all'articolo 119, tre nuovi commi (2 ter, 2 quater e 2 quinquies) che si sono aggiunti alla possibilità prevista per gli alberghi in esame dal vigente comma 2 bis dell'articolo 119, introdotto dall'articolo 14 della legge provinciale 11 giugno 2019, n. 2 (Misure di semplificazione e potenziamento della competitività), di essere destinati a camere per il personale anche relativamente a più strutture alberghiere.

Il comma 2 quinquies novellato con la legge di assestamento di bilancio in esame riguarda gli alberghi la cui attività sia cessata non più da almeno dieci anni, bensì da almeno un anno. Si riduce, pertanto, la durata della cessazione dell'attività - da dieci ad un anno - quale condizione affinché il comune, attraverso un intervento di tipo pianificatorio accelerato (per mezzo di una variante *c.d.* semplificata al proprio strumento urbanistico), possa imprimere all'area interessata una nuova destinazione urbanistica. L'intervento di pianificazione in virtù dell'applicazione dello strumento della variante semplificata di cui all'articolo 39 della legge urbanistica provinciale 2015 risulta sicuramente più agile in quanto i tempi procedurali sono abbreviati e non deve sottostare ad alcune limitazioni previste invece per le varianti "ordinarie".

Inoltre, il comma 2 quinquies è stato modificato anche sotto un altro profilo. Infatti, nel caso in cui l'attività alberghiera sia cessata da almeno 1 anno, i Comuni possono adottare una variante semplificata al PRG per imprimere all'area una destinazione a residenza ordinaria e non più una generica destinazione urbanistica, come consentiva invece la disposizione previgente.

Per residenza "ordinaria" si intende una delle due tipologie di residenza che viene in rilievo nei soli comuni assoggettati alle disposizioni della l.p. 11 novembre 2005, n. 16. Per i comuni non ricompresi tra quelli che presentano una consistenza di alloggi per tempo libero e vacanze rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione, il riferimento alla residenza ordinaria deve ritenersi operato alla residenza.

La legge provinciale n. 9 del 2024 con le disposizioni sopra riportate è entrata in vigore in data martedì 6 agosto 2024.

Cordiali saluti

- avv. Mattia Gottardi -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

