



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Via Lunelli, 4 - 38100 Trento

Tel. 0461 497013 - Fax 0461 497079

E-Mail: serv.urbanistica@provincia.tn.it

Ai Comprensori interessati

Loro Sedi

e, p.c. Al
Servizio Rapporti comunitari e
sviluppo locale
Sede

Al
Servizio Turismo
Sede

Trento, **4 dicembre 2008**

Prot. n. **11959 / 08** I-S013-APO

Oggetto: Modalità di gestione degli interventi di recupero edilizio a scopo turistico finanziati sul Docup 2000-2006 - Obiettivo 2, a seguito della modifica dell'articolo 34 (gestione CAV) della l.p. n. 7 del 2002.

Si comunica che è stato recentemente approvato ed entrerà in vigore il 10 dicembre 2008 il Regolamento di esecuzione delle disposizioni previste dalla legge provinciale 15 novembre 2007, n. 20 che ha modificato l'articolo 34 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7, con il quale è stato ridefinito il concetto di "case appartamenti vacanze (CAV)".

La normativa precedente, vigente fino al 9 dicembre 2008, definisce le CAV quali immobili gestiti esclusivamente in forma imprenditoriale, arredati e dotati di angolo cottura o servizio autonomo di cucina, dati in locazione ai turisti senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni. Tale riferimento normativo era espressamente richiamato nel modello di domanda per la concessione dei contributi previsti dal Doc.U.P. 2000-2006 per la gestione degli immobili recuperati a scopo turistico, allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n.

6459 del 12 agosto 1999 e successive modificazioni, attuativa della legge provinciale 15 gennaio 1993, n. 1.

A seguito delle sopraindicata modifica del Regolamento attuativo della l.p. n. 7 del 2002, peraltro, non sono più considerate CAV le unità abitative per la locazione ai turisti gestite in numero pari od inferiore a tre.

In particolare, l'articolo 34 della l.p. n. 7 del 2002, oggetto della recente modifica, prevede che si qualificano come "case e appartamenti per vacanze" ("CAV") "le unità abitative arredate e dotate di angolo cottura o servizio autonomo di cucina, gestite, in numero superiore a tre, da chi ne ha la disponibilità a qualsiasi titolo e le offre in locazione ai turisti, fornendo i servizi essenziali previsti dal regolamento di esecuzione. Sono considerate CAV anche le unità abitative per la locazione ai turisti gestite, in numero superiore a tre, da Imprese – comprese le agenzie immobiliari – che ne hanno la disponibilità a qualsiasi titolo, anche se la fornitura dei servizi essenziali previsti dal regolamento di esecuzione è offerta solo su richiesta dell'ospite."

Ne consegue che, con riferimento alle domande presentate per la misura turistica del Doc.u.p a valere dall'anno 2005, occorre verificare la coerenza con il nuovo quadro normativo degli impegni previsti nel modello di domanda per i soggetti intenzionati ad utilizzare l'immobile come CAV ai sensi della previgente disciplina.

In particolare, mentre non si pongono problemi per le iniziative che possono ancora essere gestite in forma di CAV, anche ai sensi della nuova disciplina, in quanto prevedono l'utilizzazione di almeno quattro alloggi, va chiarito quali sono le condizioni per l'esercizio dell'attività turistica da parte dei soggetti che utilizzano meno di quattro alloggi e che quindi non sono più qualificabili come CAV ai sensi della nuova normativa, sia per chi ha già stipulato le convenzioni che per chi deve ancora provvedere alla sottoscrizione delle convenzioni medesime.

Fermo restando che si intende proporre alla Giunta provinciale una precisazione in merito con apposita deliberazione da adottarsi possibilmente nella prossima seduta, si anticipa comunque che per i soggetti che hanno assunto l'impegno in domanda di utilizzare gli alloggi, in numero inferiore a quattro, come CAV, il relativo impegno deve intendersi soddisfatto in presenza di una delle seguenti alternative:

- locazione privata a turisti, nei termini previsti dalla convenzione stessa, nel rispetto comunque della disciplina prevista per gli "alloggi per uso turistico" di cui all'articolo 37-bis della l.p. n. 7 del 2002 e dell'articolo 28-ter del relativo regolamento di esecuzione;
- dare in disponibilità l'immobile ad imprese che operino come CAV, ai termini di quanto già previsto dal punto 11) del fac-simile di domanda b2 (che contiene gli stessi impegni da trasferire poi nella convenzione definitiva) del punto 3.6 della deliberazione della Giunta provinciale n. 6459 del 1999.

Si ribadisce che le nuove condizioni operano anche per le eventuali nuove convenzioni da stipulare a partire dal 10 dicembre 2008 la cui gestione quindi, con riferimento ad un numero di unità abitative pari o inferiori a tre, non può più avvenire come CAV bensì come locazione privata di immobili ad uso turistico secondo quanto sopra precisato.

Ci si riserva di comunicare, anche via breve, gli estremi del provvedimento della Giunta provinciale che provvederà a formalizzare i predetti criteri.

Rimane fermo l'obbligo di rispettare le altre condizioni e criteri previsti ai fini della concessione dei contributi per la misura turistica dalla citata deliberazione n. 6459 del 1999 e dal relativo modello di domanda b2 approvato con la predetta deliberazione.

Con successiva nota ci si riserva di fornire un riepilogo sugli obblighi che devono essere osservati per la gestione turistica degli alloggi recuperati con le agevolazioni pubbliche al fine di evitare il verificarsi di possibili irregolarità riscontrate in alcuni controlli sull'attività turistica.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

IL DIRIGENTE SOSTITUTO
- dott. Pier Giorgio Mattei -

APO/
LAM/