



# TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Vicepresidente**  
**Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione**  
Via Vannetti, 32 – 38122 Trento  
T +39 0461 493202  
F +39 0461 493203  
pec [ass.cooperazione\\_territorio@pec.provincia.tn.it](mailto:ass.cooperazione_territorio@pec.provincia.tn.it)  
@ [ass.cooperazione\\_territorio@provincia.tn.it](mailto:ass.cooperazione_territorio@provincia.tn.it)  
web [www.provincia.tn.it](http://www.provincia.tn.it)



AI COMUNI  
LORO SEDI

ALLE COMUNITA'  
LORO SEDI

AL CONSORZIO DEI COMUNI TARENTINI  
Via Torre Verde, 21  
38100 – TRENTO

AGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI  
LORO SEDI

AI DIPARTIMENTI DELLA PROVINCIA  
LORO SEDI

AI SERVIZI DELLA PROVINCIA  
LORO SEDI

AI PARCHI NATURALI PROVINCIALI  
Adamello – Brenta e Paneveggio –Pale di S.  
Martino  
LORO SEDI

Trento, **21 GEN. 2020**

Prot. n. A042/2020/ *38208 1181*

Oggetto: legge provinciale 23 dicembre 2019, n. 12 recante: "Legge collegata alla manovra di bilancio provinciale 2020", di modifica della legge provinciale per il governo del territorio 2015

Con la legge provinciale 23 dicembre 2019, n. 12 recante: "*Legge collegata alla manovra di bilancio provinciale 2020*", pubblicata sul BUR del 24 dicembre 2019, n. 51 – straordinario n. 2 ed entrata in vigore il 25 dicembre 2019 sono state modificate alcune norme in materia urbanistica, segnatamente gli articoli 54(Effetti dei piani attuativi), 90 (Esenzione dal contributo di costruzione) e 97(Deroghe per opere soggette a conformità urbanistica) della legge provinciale per il governo

del territorio 2015. La legge collegata 2020 reca anche una norma transitoria e di coordinamento tra la disciplina del piano del parco nazionale dello Stelvio e le norme di adeguamento dei PRG dei comuni interessati. Introduce altresì norme di coordinamento tra i procedimenti di deroga per opere soggette a conformità urbanistica e il procedimento di rilascio del provvedimento autorizzativo unico provinciale disciplinato dalla legge provinciale sulla valutazione di impatto ambientale 2013 .

### **Modificazioni alla legge provinciale 15 del 2015**

In particolare, in materia di **piani attuativi**, è stata introdotta la facoltà per il Comune di prorogare, entro il periodo di vigenza del piano attuativo, l'efficacia dei piani attuativi d'iniziativa privata o d'iniziativa mista pubblico-privata non ancora scaduti per un periodo di tempo non superiore a tre anni in caso di particolare complessità delle opere di urbanizzazione previste nei piani medesimi; detta facoltà non è tuttavia ammessa per i vincoli preordinati all'espropriazione (articolo 54, comma 1 bis, legge provinciale n. 15 del 2015). Inoltre, è stato specificato anche il comma 4 del medesimo articolo 54 che così ora dispone: "Entro dodici mesi dalla scadenza del termine previsto dal comma 1 il comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate mediante l'approvazione di una variante al PRG o mediante l'approvazione di un piano attuativo con effetto di variante al PRG o, se le opere previste dai commi 2 e 2 bis sono state realizzate in parte, mediante la predisposizione di un nuovo piano attuativo per il necessario assetto della parte rimasta inattuata. *Non è necessario acquisire nuovamente il parere della CPC sulla qualità architettonica ai sensi dell'articolo 51, comma 1, se i contenuti del piano attuativo presentato sono uguali a quelli del piano scaduto, su cui la CPC ha già espresso il suo parere.* In attesa della ripianificazione il comune può comunque autorizzare interventi in deroga al limite di densità fondiaria, secondo quanto previsto dal titolo IV, capo VI. La ridefinizione delle aree è atto obbligatorio".

In materia di **esenzione dal contributo di costruzione per la prima abitazione** è stata modificata la disciplina nei casi l'intervento edilizio venga realizzato da cooperative edilizie; si riporta il testo delle nuove norme:

*"L'esenzione prevista dal comma 1, lettere b), c), e d), è riconosciuta anche alle cooperative edilizie quando:*

- a) hanno ad oggetto sociale la realizzazione della prima casa del richiedente;*
- b) ciascun socio della cooperativa dichiara che l'intervento è volto alla realizzazione della prima casa di abitazione e stipula con il comune una convenzione;*
- b bis) in alternativa alla lettera b) la cooperativa stipula con il comune una convenzione in cui si impegna ad assegnare, entro la fine dei lavori, le unità abitative a soci in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per il riconoscimento dell'esenzione per la prima abitazione, prestando idonea garanzia finanziaria;*

*Con la convenzione prevista dal comma 3, lettera b), ciascun socio dichiara la sussistenza dei requisiti necessari in base alla medesima disposizione e s'impegna a stabilire la propria residenza ai sensi delle disposizioni attuative previste dall'articolo 87 e a pagare, in caso di violazione, l'intero contributo di costruzione relativo alla propria unità immobiliare.*

*Con la convenzione prevista dal comma 3, lettera b bis), la cooperativa si impegna a pagare, in caso di violazione, l'intero contributo di costruzione e a consegnare al comune, prima della fine dei lavori, le dichiarazioni dei soci riguardanti il possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per il riconoscimento dell'esenzione per la prima abitazione e l'assunzione dell'obbligo a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori" (articolo 90, commi 3, 4 e 4 bis legge provinciale n. 15 del 2015 )*

Infine, in materia di **deroghe per opere soggette a conformità urbanistica**, è stata introdotta una norma di coordinamento tra la disciplina del provvedimento autorizzatorio unico provinciale (PAUP) recata dalla legge provinciale sulla valutazione di impatto ambientale 2013; si riporta la norma di nuova introduzione:

*"Se il consiglio comunale esprime il suo parere prima della presentazione della domanda di provvedimento autorizzatorio unico provinciale (PAUP) ai sensi dell'articolo 13 quinquies, comma*

6, della legge provinciale sulla valutazione di impatto ambientale 2013 e il progetto subisce modifiche sostanziali e rilevanti durante il procedimento per il rilascio del PAUP, la pubblicazione effettuata ai sensi dell'articolo 11, comma 5, della predetta legge è valida anche ai fini della pubblicazione prevista dal comma 3 e le osservazioni sono trasmesse dalla struttura provinciale competente in materia di valutazioni ambientali. Se lo chiede il rappresentante del comune in sede di conferenza di servizi, a eccezione dei casi in cui le modificazioni richieste rispettino i limiti delle varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 92, il consiglio comunale si pronuncia nuovamente entro il termine indicato dalla struttura provinciale competente in materia di valutazioni ambientali, non superiore a quarantacinque giorni. In mancanza di tale richiesta, o se il consiglio comunale non si esprime nel termine indicato, si considera valido e pertinente il parere precedentemente acquisito. Resta fermo il rispetto del termine di conclusione della conferenza di servizi previsto dall'articolo 12, comma 1, della legge provinciale sulla valutazione di impatto ambientale 2013" (articolo 97, comma 4 bis legge provinciale n. 15 del 2015).

### **Altre norme di rilevanza urbanistica**

Oltre alle novelle introdotte nella legge provinciale per il governo del territorio 2015, si segnalano altre norme di rilevanza urbanistica.

### **Legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007**

All'articolo 44 undecies, comma 1 bis, della predetta legge provinciale è stata introdotta una norma di coordinamento tra la disciplina del piano del parco nazionale dello Stelvio e quella dei PRG dei territori interessati; la norma così dispone:

"1. La struttura provinciale competente in materia di aree protette rilascia il nulla osta ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in conformità a quanto previsto dal piano e dal regolamento del parco nazionale.

1 bis. Se il piano del parco nazionale, ai sensi dell'articolo 44 sexies, comma 3, ha rinviato ai PRG la disciplina integrativa e di dettaglio per gli insediamenti storici, le aree urbane consolidate e le aree specificamente destinate all'insediamento, il nulla osta previsto dal comma 1 per gli interventi edilizi da realizzare in queste aree è rilasciato dal comune, dandone contestuale comunicazione alla struttura provinciale competente in materia di aree protette. *Questo comma si applica dopo l'adeguamento del PRG al piano del parco ai sensi dell'articolo 114 ter, comma 2".*

### **Legge provinciale sulla ricettività turistica 2002**

La legge 23 dicembre 2019, n. 13 di stabilità provinciale 2020 ha introdotto, nella legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 una nuova norma che consente il finanziamento, a valere sul Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio, finalizzato al recupero e la valorizzazione degli esercizi dismessi; la norma così dispone:

Articolo 13 ter "Recupero e valorizzazione di esercizi alberghieri dismessi"

1. *Per assicurare elevati livelli qualitativi dell'offerta turistico-ricettiva sul territorio provinciale, la Provincia promuove il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio dismesso destinato a funzioni turistico-ricettive. Per i fini di quest'articolo, per esercizi alberghieri dismessi si intendono gli esercizi alberghieri esistenti alla sua data di entrata in vigore in cui l'attività alberghiera è cessata da più di dieci anni e che in tale periodo non sono stati utilizzati per altre attività ricettive.*

2. *Per i fini del comma 1 i comuni, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore di quest'articolo, effettuano un censimento degli esercizi alberghieri dismessi presenti sul loro territorio e comunicano alla Provincia i relativi dati secondo le indicazioni fornite dalla Provincia medesima.*

3. *Sulla base dei dati del censimento, la Provincia elabora misure di intervento, anche normativo, di carattere finanziario, fiscale, urbanistico o amministrativo finalizzate al recupero degli esercizi alberghieri dismessi, sia al fine della riqualificazione di tale patrimonio a fini turistico ricettivi, sia al fine del suo riutilizzo per finalità diverse, tenuto conto, con riferimento ai singoli territori, delle esigenze residenziali, di attrezzature e di servizi. Tali misure promuovono anche l'imprenditoria*

*giovanile e la collaborazione tra i proprietari degli immobili e i gestori delle attività ricettive. Queste misure sono trasmesse alle categorie economiche interessate per l'acquisizione di proposte e osservazioni, nonché alla competente commissione permanente del Consiglio provinciale e al Consiglio delle autonomie locali per i relativi pareri.*

*4. Nel caso di modifica della destinazione urbanistica delle aree interessate dall'esercizio alberghiero dismesso, il certificato di destinazione urbanistica che attesta la modifica della destinazione d'uso costituisce titolo per la cancellazione del vincolo di non frazionabilità previsto dall'articolo 13 bis, comma 1, e del divieto di divisione stabilito dall'articolo 13 bis, comma 1 bis.*

*5. In attesa dell'attuazione del comma 3 la Provincia può concedere specifici contributi, per l'anno 2020, volti a concorrere alle spese per la demolizione degli esercizi alberghieri dismessi ai sensi di quest'articolo e per il ripristino delle aree interessate, in alternativa alla rilocalizzazione del volume o della superficie utile lorda ai sensi dell'articolo 111, comma 3, della legge provinciale per il governo del territorio 2015. I contributi, a titolo di de minimis nel caso in cui i beneficiari siano imprese, sono concessi a valere sul fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio previsto dall'articolo 72 della legge provinciale per il governo del territorio 2015. Con deliberazione della Giunta provinciale sono definiti criteri, modalità e condizioni per l'applicazione di questo comma."*

Si rinvia al Servizio Turismo e sport per l'applicazione di questo articolo, rilevando che sotto il profilo della concessione di specifici contributi previsti dal comma 5, a valere sul Fondo del paesaggio disciplinato dalla legge provinciale per il governo del territorio 2015, il competente Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio imposterà, nel proseguio, la definizione di criteri, modalità e condizioni per la loro concessione, così come previsto dal medesimo comma 5, e la predisposizione di un eventuale bando.

Nel segnalare che le novelle sono entrate in vigore lo scorso 25 dicembre 2019, per eventuali approfondimenti resta a disposizione il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio.

Distinti saluti.



- Mario Tonina -

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mario Tonina", written over a horizontal line.