



MOENA, 11 Dicembre 2020

**Egregio Signor  
KOSTNER ALBERTO  
Sindaco del Comune di Moena  
Piaz de Sotegrava  
38035 MOENA (TN)**

I

## **INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA**

**OGGETTO:** art. 55 della l.p. 6 agosto 2020, n. 6 "Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2020 – 2022". Riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente da destinare ad alloggi per tempo libero e vacanza.

### **INTRODUZIONE**

L'art. 55 Riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente da destinare ad alloggi per tempo libero e vacanza, introdotto dalla legge di assestamento provinciale, così recita:

1. Al fine di fronteggiare la crisi economica conseguente all'emergenza sanitaria da COVID-19, questo articolo introduce disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente da destinare ad alloggi per tempo libero e vacanza in deroga alla disciplina in materia di cambio d'uso prevista dall'articolo 57, comma 3, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (legge urbanistica provinciale 2008). Per quanto non disposto da questo articolo, resta ferma l'applicazione della disciplina provinciale vigente in materia di alloggi destinati a residenza.

2. **Entro il 31 dicembre 2021** i comuni individuati nella deliberazione della Giunta provinciale prevista dall'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale 2008 **definiscono con variante al piano regolatore generale (PRG) il dimensionamento massimo degli interventi di cambio d'uso per la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze su edifici esistenti alla data di entrata in vigore di questo articolo nel rispetto della percentuale massima stabilita** dalla deliberazione della Giunta provinciale adottata ai sensi dell'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale 2008. Il cambio d'uso deve riguardare **edifici che non ricadono in aree destinate dai PRG al fabbisogno abitativo primario**, ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015), ed è ammesso solo se parte di un intervento di recupero dell'edificio ai sensi dell'articolo 77, comma 2, della legge provinciale per il governo del territorio 2015, esclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria, prevista dall'articolo 77, comma 1, lettere a) e b), della legge provinciale per il governo del territorio 2015, che comporti **il miglioramento della classe energetica** fino al raggiungimento della classe superiore a quella obbligatoria e **la riqualificazione del medesimo sotto il profilo architettonico e paesaggistico**. Quando non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, la riqualificazione è soggetta a parere obbligatorio e vincolante della commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio (CPC).

3. La variante al PRG prevista dal comma 2 è adottata in deroga a quanto previsto dall'articolo 130, comma 1, della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e ad essa si applica la procedura semplificata prevista dalla legge provinciale per il governo del territorio 2015 per le varianti non sostanziali.

4. In ragione degli effetti economici e sociali dell'emergenza sanitaria da COVID-19 e al fine di promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, fino all'individuazione del dimensionamento previsto dal comma 2 e comunque non oltre il 31 dicembre 2021 è ammesso **il cambio d'uso di edifici esistenti alla data di entrata in vigore di questa legge in alloggi per il tempo libero e vacanze entro un contingente pari al 10 per cento del dimensionamento** per residenza ordinaria individuato dai PRG con la variante adottata sulla base dell'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale 2008. Il cambio d'uso è ammesso se il PRG non ha espressamente escluso la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze e se sono rispettate le condizioni di cui al comma 2. **Entro il 20 dicembre 2020 con deliberazione del consiglio comunale può essere esclusa l'applicazione di questo comma;** nei comuni soggetti al rinnovo degli organi nel turno elettorale generale 2020, detta deliberazione può essere assunta solo dopo lo svolgimento delle elezioni. **La domanda di permesso di costruire o la SCIA relative agli interventi di recupero comportanti il cambio d'uso possono essere presentate al comune competente a decorrere dal 20 dicembre 2020.**

La disposizione – che sembrerebbe valevole solo in via transitoria - si inserisce in una disciplina particolarmente complicata, che è stata modificata a più riprese negli ultimi anni, e comporta a livello applicativo alcune insidie interpretative.

**Tutto ciò premesso il Gruppo Consiliare Jent Per Moena – Ripear da Nof  
interroga  
il Sindaco e la Giunta Comunale**

al fine di avere maggiore chiarezza e per le doverose delucidazioni su alcuni aspetti dell'orientamento della maggioranza nell'applicazione della legge in oggetto, che non sono noti.

Si chiedono dunque chiarimenti per iscritto in merito ai punti di seguito enunciati:

- **L'amministrazione Comunale è d'accordo a trasformare il 10% del patrimonio immobiliare del Comune di Moena in alloggi per le vacanze?**
- **C'è stata una delibera del Comune di Moena che escluda espressamente tale possibilità come prevede la legge stessa?**
- **E' stato valutata l'opportunità e la necessità di tutelare il diritto ai cittadini all'abitazione ordinaria favorendo la costruzione di prime case e mantenendo la destinazione a prima abitazione di quelle esistenti ?**
- **L'amministrazione Comunale pensa che a Moena ci sia proprio bisogno di altre seconde case?**

**Si rammenta la prossima scadenza (20 dicembre 2020) dei termini introdotti dall'articolo indicato in oggetto per l'adozione della deliberazione del Consiglio comunale diretta a escludere, in via transitoria, il cambio d'uso di edifici esistenti in alloggi per il tempo libero e vacanze, in attesa della adozione (entro il 31 dicembre 2021) della variante al PRG per la definizione del dimensionamento massimo.**

In attesa di un cortese riscontro alla presente si porgono cordiali saluti

**I Consiglieri del Gruppo Jent Per Moena – Ripear da Nof**

Riccardo Franceschetti

Manuela De Pellegrini

Andrea Donei

Gianluigi de Sirena

Gilberto Volcan