



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **2167**

Prot. n. 401/09D

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

O G G E T T O:

L.P. 4 marzo 2008, n. 1 - L.P. 11 novembre 2005, n. 16 - L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. -
COMUNE DI PINZOLO - Variante al Piano Regolatore Generale per l'adeguamento alle previsioni
introdotte dalla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (Disciplina degli alloggi destinati a residenza) -
APPROVAZIONE CON MODIFICHE- prot. n. 401/09D.

Il giorno **03 Settembre 2009** ad ore **10:10** 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

ALBERTO PACHER
MARTA DALMASO
LIA GIOVANAZZI BELTRAMI
TIZIANO MELLARINI
ALESSANDRO OLIVI
FRANCO PANIZZA
UGO ROSSI

Assenti:

MAURO GILMOZZI

Assiste:

LA DIRIGENTE

PATRIZIA GENTILE

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

Il Relatore comunica:

L'art. 18 *sexies* della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'art. 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 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.

Con deliberazione n. 3015 di data 30 dicembre 2005 la Giunta provinciale, ai sensi del sopra richiamato art. 18 *sexies*, comma 3, ha individuato i Comuni che, presentando 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, devono adeguare i propri strumenti urbanistici ai contenuti della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, nonché determinato, per ogni comune individuato, il dimensionamento massimo degli interventi da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria.

L'Amministrazione comunale di Pinzolo è stata individuata tra i comuni che devono adeguare le previsioni del proprio PRG ai contenuti della L.P. 16/2005, determinando il dimensionamento residenziale totale sulla base dei criteri approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1281 di data 23 giugno 2006 ai sensi dell'art. 13 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.

Prima di avviare il complesso *iter* di adeguamento del Piano regolatore generale alle nuove disposizioni provinciali il Comune di Pinzolo ha richiesto la collaborazione del Gruppo di lavoro del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, appositamente istituito a supporto dei comuni per l'attuazione della L.P. n. 16/2005 con determina del Dirigente del Servizio n. 28/2005, al fine di chiarire tutte le problematiche relative all'applicazione dei contenuti del citato art. 18 *sexies* nonché delle deliberazioni della Giunta provinciale n. 3015 di data 30 dicembre 2005 e n. 1281 di data 23 giugno 2006.

Con verbale di deliberazione consiliare n. 58 di data 21 giugno 2008 il Comune di PINZOLO ha provveduto alla prima adozione di una variante al Piano Regolatore Generale per l'adeguamento alle disposizioni introdotte dalla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (*Disciplina degli alloggi destinati a residenza*), redatta secondo la procedura prevista dagli articoli 40 e ss. della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 (*Ordinamento urbanistico e tutela del territorio*) sulla base dei criteri approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1281 di data 23 giugno 2006.

Finalità della variante è pertanto l'individuazione delle quantità volumetriche massime da destinare alla residenza per il tempo libero e vacanze e la loro localizzazione sul territorio.

Tali quantità corrispondono ad una quota parte del fabbisogno residenziale stimato, per il periodo di validità del Piano regolatore, nel rispetto dei limiti massimi stabiliti dalla Giunta provinciale con provvedimento n. 3015 di data 30 dicembre 2005.

Il Comune di Pinzolo è situato nel Comprensorio delle Valli Giudicarie (C8) e, secondo quanto disposto dalla citata delibera della Giunta provinciale n. 3015/2005, è inserito nell'elenco dei comuni il cui limite massimo di volume, da destinare alla realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze, è stabilito nella misura del 10% del totale fabbisogno abitativo.

Ai sensi dell'articolo 42 della predetta L.P. n. 22/1991, la variante adottata è stata sottoposta all'esame del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio che, con valutazione tecnica n. 74/08 di data 14 novembre 2008, ha evidenziato quanto segue:

“Con deliberazione consiliare n. 58, di data 21 giugno 2008, il Comune di Pinzolo ha adottato una variante al Piano regolatore generale per l'adeguamento alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 nonché per l'introduzione di alcune modifiche nelle norme di attuazione del PRG vigente.

■ *Verifica dell'adeguamento alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16.*

Scopo della variante in oggetto è l'individuazione delle quantità volumetriche massime da destinare alla residenza per il tempo libero e vacanze e la localizzazione delle stesse sul territorio.

Tali quantità corrispondono ad una quota parte del fabbisogno residenziale stimato, per il periodo di validità del Piano regolatore, nel rispetto dei limiti massimi stabiliti dalla Giunta provinciale con provvedimento n. 3015, di data 30 dicembre 2005.

Il Comune di Pinzolo è situato nel Comprensorio delle Valli Giudicarie (C8) e secondo quanto disposto dalla citata delibera della Giunta provinciale n. 3015/2005 è inserito nell'elenco dei comuni il cui limite massimo di volume, da destinare alla realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze, è stabilito nella misura del 10% del totale fabbisogno abitativo. Per la parte di territorio corrispondente alle frazioni di Madonna di Campiglio e Campo Carlo Magno, la medesima deliberazione della Giunta provinciale non consente la realizzazione di alcun nuovo alloggio per vacanze, salvo che in caso di cambio d'uso di edifici non residenziali esistenti, nella misura stabilita dal Piano regolatore, con un massimo del 50% del volume totale. Tali limitazioni sono finalizzate a favorire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio e la sua identità insediativa, contenendo il suo consumo nei limiti delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione stabilmente insediata.

Come sopra ricordato, il territorio corrispondente alle frazioni di Madonna di Campiglio e Campo Carlo Magno è soggetto al divieto di realizzare nuovi alloggi per vacanza. In primo luogo dunque va individuato il perimetro entro il quale vige tale prescrizione, cogliendone la filosofia e lo spirito; è quindi necessario individuare l'area di influenza delle frazioni, cioè il loro territorio di riferimento, che dovrà arrivare ai confini delle frazioni limitrofe.

■ *Dimensionamento residenziale.*

La valutazione del fabbisogno abitativo complessivo è elemento fondamentale quale base di riferimento per quantificare il volume da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze.

Al fine di procedere ad un corretto dimensionamento del fabbisogno residenziale, la Giunta provinciale, con provvedimento n. 1281, del 23 giugno 2006, ha emanato alcuni criteri di riferimento per individuare un percorso metodologico volto ad evidenziare sia le necessità di sviluppo socio-

economico locale, sia le coordinate di sostenibilità territoriale, valutati i fattori demografici e sociali propri di ogni Comunità.

Alla luce di detti criteri, l'amministrazione del Comune di Pinzolo ha predisposto un procedimento per la determinazione delle quantità residenziali occorrenti per un periodo di validità del piano di anni 10 e cioè dal 2005 al 2015, in funzione dei seguenti elementi:

- *popolazione al 2004: n. 3059 abitanti;*
- *popolazione al 2015: n. 3232 abitanti;*
- *incremento demografico: n. 173 abitanti;*
- *incremento nuclei familiari: n. 72 famiglie;*
- *fabbisogno pregresso insoddisfatto: n. 18 alloggi (edilizia abitativa pubblica - agevolata);*
- *erosione: n. 40 alloggi;*
- *disagio abitativo: n. 10 alloggi;*
- *stima complessiva: n. 140 alloggi di residenza ordinaria.*

La volumetria ritenuta necessaria a soddisfare le esigenze abitative, fino all'anno 2015, risulta pari a mc 84.000, per 140 alloggi, di residenza ordinaria e mc 8.400, di residenza per vacanze: complessivamente mc 92.400.

Gli elaborati illustrativi che accompagnano la variante al Piano regolatore risultano sufficientemente esaurienti e chiari, pur rilevando uno scarso approfondimento relativo al dimensionamento ed alla sostenibilità ambientale delle quantità individuate. Pinzolo è Comune estremamente rappresentativo del recente sviluppo turistico trentino e centro attrattivo di numerose attività che hanno determinato l'evidente crescita demografica ed edilizia dell'ultimo ventennio. Tali caratteristiche meritano dunque un esame dettagliato anche per l'elevato consumo di suolo che quantitativamente supera tutti i comuni delle Giudicarie (55,8%).

La presente variante, si limita a prendere atto delle disposizioni provinciali, all'esposizione di alcuni dati analitici utili al calcolo dimensionale della residenza, all'analisi del grado di attuazione del Piano regolatore, nonché alla stima del fabbisogno abitativo. Essa manca di un approfondimento sulle prospettive di crescita che abbia l'obiettivo di contemperare un ulteriore consumo di suolo con le effettive esigenze economiche ed abitative della popolazione residente, nonché con la salvaguardia paesaggistica. Si evidenzia tuttavia l'estrema cautela ed attenzione, nell'approccio al problema dimensionale, considerando pochi fattori di crescita che, pur dimostrandosi al di sopra dei livelli medi, compensano le quantità derivanti da altri fenomeni non considerati. Il bilancio finale, secondo le stime ed i dati in possesso del Servizio Urbanistica, appare in linea con le dinamiche e le quantità di altre realtà territoriali analoghe per dimensione ed attività economiche.

Gli obblighi derivanti dalle disposizioni provinciali in vigore hanno indotto il Comune ad impostare un processo valutativo e decisionale pertinente alle specifiche condizioni locali, demandando la valutazione delle condizioni insediative ed abitative, nonché delle prospettive di sviluppo sostenibile, ad una prossima variante al Piano regolatore generale, stabilendo che nel frattempo rimane sospesa la realizzazione di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.

Nella sostanza la procedura adottata dal Comune segue correttamente le indicazioni contenute nelle disposizioni provinciali e perviene ad una stima dei fabbisogni residenziali, coerente con un ragionevole ed atteso sviluppo del territorio.

Da ultimo la relazione accompagnatoria riporta una valutazione delle quantità edificatorie residue, e quindi ancora disponibili nel vigente PRG, di mc 119.000 teorici in aree libere e di mc 20.000 per incremento volumetrico di edifici esistenti.

■ *Dimensione della residenza per il tempo libero e vacanze.*

Considerato che il dimensionamento degli alloggi per il tempo libero e vacanze costituisce necessariamente una quota del dimensionamento residenziale complessivo stabilito dai Piani regolatori generali in coerenza con i criteri emanati dalla Giunta provinciale, ai sensi dell'art. 13 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale, e tenuto conto dei limiti fissati per il Comune di Pinzolo dalla medesima Giunta nella misura del 10%, l'Amministrazione ha inteso fissare il proprio contingente di alloggi per il tempo libero, rispetto alla residenza ordinaria, stabilendone altresì la sospensione dell'utilizzo, fino all'adozione di apposite varianti allo strumento urbanistico.

Tale decisione appare assolutamente pertinente anche in considerazione dell'elevato numero di concessioni edilizie e DIA rilasciate nei periodi di "moratoria" della l.p. n. 16/2005, che consentono la realizzazione di un elevato numero di alloggi liberi dal vincolo della residenza ordinaria.

■ *Localizzazione della residenza per il tempo libero e vacanze.*

L'Amministrazione, ha ritenuto opportuno individuare analiticamente il fabbisogno residenziale totale e quello da destinare al tempo libero e vacanze, ma in questa fase, non intende procedere alla localizzazione, né all'utilizzo del contingente, ritenendo più utile che lo stesso possa essere elemento incentivante per favorire l'attuazione di programmi e piani attuativi di interesse pubblico da individuare tramite future varianti.

■ *Cambio d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi per il tempo libero e vacanze.*

Ai sensi del comma 3, dell'art. 18 sexies, della legge n. 22/1991, concernente l'ordinamento urbanistico e tutela del territorio, come introdotto con L.P. n. 16/2005 e da ultimo integrato con L.P. 29 dicembre 2006, n. 11, spetta al Comune stabilire la quota da destinare alla residenza per vacanze in caso di cambio d'uso di edifici esistenti non residenziali, nel rispetto del limite massimo del 50% del volume totale, salvo eccezioni relative alla ridotta dimensione e alla localizzazione degli immobili.

L'Amministrazione comunale ha affrontato in modo differenziato l'argomento a seconda delle attuali destinazioni d'uso degli edifici e della loro localizzazione, nel rispetto dei limiti massimi imposti dalla normativa. Nel merito si esprime un giudizio di apprezzamento.

■ *La normativa.*

Per quanto riguarda gli aspetti normativi, si condividono le proposte in quanto coerenti con le disposizioni provinciali e le scelte del comune; questo Servizio si limita a richiedere alcune precisazioni per una più facile ed inequivoca lettura delle norme stesse.

“TITOLO..... Disciplina degli alloggi destinati a residenza.

Art. 1 Definizioni.

1. Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

1) - Edificio residenziale.

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).

2) - Alloggi per il tempo libero e vacanza - alloggi destinati a residenza ordinaria.

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

a) alloggi per il tempo libero e vacanze;

b) alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta “prima casa”, bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute ecc..

3) - Edificio residenziale esistente.

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

4) - Volume.

Per volume s'intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono

contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

Art. 2 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.

1. *Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario solvo i casi di cui all'art. 3, comma 1.*
2. *Sul territorio di Madonna di Campiglio e Campo Carlo Magno, come individuato con apposito perimetro sulla cartografia del piano, è vietata la realizzazione di nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze, salvo quanto stabilito dall'art. 4. Sul resto del territorio comunale non è consentita la realizzazione di alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze fino ad apposita determinazione del Consiglio comunale con variante al Piano regolatore generale.*
3. *Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi sarà destinato alla residenza ordinaria.*

Art. 3 Disciplina degli edifici residenziali esistenti.

1. *Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.*
2. *In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime, fatto salvo il comma 2 dell'art. 2, sono destinate alla residenza ordinaria e sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria).*
3. *La disposizione di cui al comma 2. del presente articolo non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.*

Art. 4 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.

1. *Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.*
2. *Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per li tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:*
 - a) *Il volume destinato ad alloggi per li tempo libero e vacanze non potrà essere superiore alla percentuale rispetto al volume totale come stabilito dalla seguente tabella e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. (TABELLA)*
 - b) *in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto*

all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 57, della l. 4 marzo 2008, n. 1 (art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991, n. 22), ed è disciplinato dal precedente art. 2, comma 2.

3. *Il volume destinato ad alloggi per li tempo libero e vacanze di cui al comma 2, lettera a) del presente articolo, non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art.18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente articolo 5.*

Art. 5 Eccezioni.

1. *In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione delle costruzioni esistenti soggette a cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, per gli edifici individuati in cartografia, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336, di data 26 ottobre 2007."*

■ *Altre modifiche normative.*

La variante interviene con una serie di modifiche normative finalizzate a precisare definizioni e parametri per l'attuazione del piano, assicurando la rispondenza tra gli obiettivi dello strumento urbanistico e gli interventi di trasformazione edilizia. Nel merito si esprime la generale condivisione delle integrazioni e modifiche adottate, suggerendo i seguenti rilievi sulla base di quanto evidenziato dalle strutture competenti della Provincia Autonoma di Trento:

- *art. 3, Effetti, cogenza del PRG e deroghe urbanistiche. Premesso che spetta al Comune prevedere espressamente la possibilità di derogare alle norme del PRG, nel rispetto delle procedure di legge stabilite dall'art. 104, comma 1, della l.p. 22 del 1991 e corrispondente art. 112, comma 1, della l.p. n. 1 del 2008. Ne consegue che il PRG può anche contenere norme più restrittive di quelle previste dalla legge urbanistica e dalla delibera attuativa; tali norme vanno però correttamente formulate, nel senso che non possono essere intese come modifiche delle norme provinciali ma come disposizioni del PRG più restrittive di quanto consentito dalla legge. Rispetto ai commi 3, 4, 5 e 6 si precisa quindi:*
 - a) *al comma 3, non è corretto il richiamo al Sindaco, in quanto la deroga presuppone l'autorizzazione del Consiglio comunale ovvero il nulla-osta della Giunta provinciale; in ogni caso, anche per quanto concerne il solo rilascio del titolo edilizio, questo potrebbe essere delegato al responsabile dell'Ufficio tecnico;*
 - b) *il comma 4 va riformulato come segue: "4. Non è ammessa la deroga alle presenti norme per interventi concernenti le residenze turistiche alberghiere di cui alle vigenti disposizioni provinciali in materia";*
 - c) *il comma 5 dovrebbe essere rivisto sostituendo il generico richiamo alle strutture alberghiere con "gli esercizi alberghieri di cui alle vigenti disposizioni provinciali in materia, escluse le RTA ai sensi del comma 4";*
 - d) *il comma 6, pur se legittimo, andrebbe ulteriormente verificato, tenendo conto che in sede di valutazione di merito il Comune può negare un'eventuale richiesta di deroga. Va in particolare*

considerato che tale disposizione non distingue tra opere pubbliche e opere di interesse pubblico.

- *Art. 34 – E1) Aree agricole di interesse primario; art. 35 – E2) Aree agricole di interesse secondario. La disciplina degli interventi nelle aree agricole va rivista e integrata rispetto a quanto introdotto dagli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del nuovo Piano urbanistico provinciale in materia di aree agricole e di aree agricole di pregio.*

■ *Osservazioni*

Riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente a questo Servizio, la presente valutazione contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata sia nell'accogliere che nel rigettare i relativi contenuti critici.

■ *Conclusioni*

Sulla base degli atti presentati e delle valutazioni condotte dal Servizio competente, si esprime parere favorevole a condizione che:

- *sia precisata la normativa, con particolare riguardo al cambio d'uso di edifici non residenziali in alloggi per vacanze, come sopra indicato;*
- *sia individuato, a livello cartografico, l'ambito di pertinenza delle località di Madonna di Campiglio e di Campo Carlo Magno sul cui territorio non è possibile la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze;*
- *siano riviste le norme di attuazione secondo i rilievi sopra evidenziati.”.*

Con comunicazione prot. n. 11466/08-13 V MRC (1235N) di data 19 novembre 2008, la sopra citata valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio tecnica n. 74/08 di data 14 novembre 2008 è stata trasmessa all'Amministrazione comunale affinché la stessa, valutati i contenuti del parere, potesse procedere opportunamente.

Infine, con verbale di deliberazione n. 55 di data 17 giugno 2009, il Consiglio comunale di Pinzolo, preso atto dei contenuti della valutazione tecnica trasmessa ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento.

Ai sensi dell'articolo 41, comma I della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come richiamato dall'articolo 148, comma IV della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, la variante definitivamente adottata è stata poi trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio affinché lo stesso potesse esprimere le proprie osservazioni in merito alla coerenza delle previsioni contenute nella variante rispetto al Piano Urbanistico Provinciale, alle valutazioni espresse dal Servizio provinciale competente ed alle scelte effettuate in sede di adozione definitiva del piano.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha quindi formulato il proprio parere n. 1240/09 P-VLP16 di data 25 agosto 2009 che ha rilevato quanto segue:

“Con deliberazione consiliare n. 58, di data 21 giugno 2008, il Comune di Pinzolo ha adottato una variante al Piano regolatore generale per l'adeguamento alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, nonché per l'introduzione di alcune modifiche nelle norme di attuazione del PRG vigente.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio competente ha espresso il proprio parere n. 74/08, di data 14 novembre 2008, trasmesso al comune di Pinzolo nota n. 11466, di data 19 novembre 2008, con il quale si esprimeva favorevolmente all'approvazione della variante in argomento a condizione che:

- sia precisata la normativa, con particolare riguardo al cambio d'uso di edifici non residenziali in alloggi per vacanze, come indicato;
- sia individuato, a livello cartografico, l'ambito di pertinenza delle località di Madonna di Campiglio e di Campo Carlo Magno sul cui territorio non è possibile la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze;
- siano riviste le norme di attuazione secondo i rilievi evidenziati.

Con deliberazione consiliare n. 58, di data 21 giugno 2008, il Comune di Pinzolo provvedeva all'adozione definitiva della variante all'esame dopo aver valutato il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio competente, oltre che le osservazioni pervenute.

La procedura è avvenuta nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 42 della l.p. 5 settembre 1991, n. 22, nonché dell'art. 148 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 e nel merito si esprime quanto segue.

Con riferimento al parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, la nuova definitiva adozione ha recepito, nella sostanza, le osservazioni di merito avanzate, proponendo una corretta stesura degli elaborati in linea con le disposizioni di legge in materia.

Nel prendere atto della volontà di "congelare" il contingente di alloggi per vacanze fino a specifica nuova deliberazione del Consiglio comunale si osserva tuttavia che oltre alla volumetria massima degli alloggi per il tempo libero, sarà necessario fissare anche il numero degli stessi (10% del numero di alloggi corrispondenti al fabbisogno residenziale 14 - 15 alloggi) onde evitare incertezze derivanti dall'applicazione di superfici minime degli alloggi.

L'attuale sospensione dell'utilizzo del contingente denota che il Comune sta impostando un processo valutativo e decisionale pertinente alle specifiche condizioni locali, espresse anche dal nuovo Piano urbanistico provinciale, valutando le condizioni insediative ed abitative nonché le prospettive di sviluppo sostenibile in rapporto anche alle limitate dimensioni del territorio.

A solo fine istruttorio si riportano i dati definitivi che vengono confermati per un periodo di validità del piano di anni 10 e cioè dal 2005 al 2015:

- popolazione al 2004: n. 3059 abitanti;
- popolazione al 2015: n. 3232 abitanti;
- incremento demografico: n. 173 abitanti;
- incremento nuclei familiari: n. 72 famiglie;
- fabbisogno pregresso insoddisfatto: n. 18 alloggi (edilizia abitativa pubblica - agevolata);
- erosione: n. 40 alloggi;
- disagio abitativo: n. 10 alloggi;
- stima complessiva: n. 140 alloggi di residenza ordinaria.

La volumetria ritenuta necessaria a soddisfare le esigenze abitative, fino all'anno 2015, risulta pari a mc 84.000, per 140 alloggi, di residenza ordinaria e mc 8.400, di residenza per vacanze: complessivamente mc 92.400.

Si segnala da ultimo l'esigenza di verificare il punto 1p, 1l e 1s dell'articolo 5 delle norme di attuazione, al fine di evitare incongruenze con analoghe disposizioni contenute nell'articolato.

Per quanto sopra, si esprime parere favorevole all'approvazione della variante al Piano regolatore generale del Comune di Pinzolo, adottato in via definitiva con deliberazione

del consiglio comunale n. 55, di data 17 giugno 2009, subordinatamente alla verifica dell'articolo 5 delle norme di attuazione come sopra evidenziato.”.

In considerazione di quanto sopra richiamato, sulla base delle valutazioni tecniche summenzionate formulate dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio VT n. 74/08 di data 14 novembre 2008 e n. 1240/09 P-VLP16 di data 25 agosto 2009, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante definitivamente adottata con l'introduzione, nei relativi elaborati, delle modifiche sopra riportate.

Il Comune di Pinzolo, prestando la necessaria assistenza tecnica, ha predisposto un testo completo dello strumento urbanistico comunale, già comprensivo delle modifiche condivise e richieste, testo che si allega e che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m.i.;
- vista la L.P. 11.11.2005, n. 16
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di introdurre nella variante al piano regolatore generale del Comune di PINZOLO adottata con deliberazione consiliare n. 55 di data 17 giugno 2009 le modifiche in premessa sintetizzate;
- 2) di approvare, con le modifiche di cui al punto 1), la variante al piano regolatore generale del Comune di PINZOLO adottata con deliberazione consiliare n. 55 di data 17 giugno 2009 secondo gli allegati atti che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di dare atto che il Piano Regolatore Generale del Comune di PINZOLO è da considerarsi adeguato alle previsioni normative introdotte con la L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (*Disciplina degli alloggi destinati a residenza*);
- 4) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

RM