



CONSIGLIO DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

XVII LEGISLATURA

DISEGNO DI LEGGE 8 maggio 2024, n. 27

Disciplina degli alloggi ad uso turistico: modificazioni della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002, della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e di altre disposizioni connesse

D'iniziativa del **consigliere Filippo Degasperi (Onda)**

Presentato l'**8 maggio 2024**

Assegnato alla **Seconda Commissione permanente**

DISEGNO DI LEGGE 8 maggio 2024, n. 27

Disciplina degli alloggi ad uso turistico: modificazioni della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002, della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e di altre disposizioni connesse

INDICE

Capo I - *Modificazioni della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (legge provinciale sulla ricettività turistica 2002)*

Art. 1 - *Integrazioni dell'articolo 28 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002*

Art. 2 - *Integrazione dell'articolo 33 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002*

Art. 3 - *Integrazione dell'articolo 34 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002*

Art. 4 - *Modificazioni dell'articolo 37 bis della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002*

Art. 5 - *Modificazioni dell'articolo 38 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002*

Art. 6 - *Modificazione dell'articolo 43 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002*

Capo II - *Modificazioni della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (legge urbanistica provinciale 2008)*

Art. 7 - *Modificazioni dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008*

Capo III - *Integrazione dell'articolo 7 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, in materia di imposta immobiliare semplice*

Art. 8 - *Integrazione dell'articolo 7 della legge provinciale n. 14 del 2014*

Capo IV - *Integrazioni della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)*

Art. 9 - *Integrazione dell'articolo 60 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*

Art. 10 - *Integrazione dell'articolo 74 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*

Art. 11 - *Integrazione dell'articolo 87 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*

Capo V - *Integrazioni della legge provinciale 12 agosto 2020, n. 8 (legge sulla promozione turistica provinciale 2020)*

Art. 12 - *Integrazione dell'articolo 15 della legge sulla promozione turistica provinciale 2020*

Art. 13 - *Integrazione dell'articolo 16 della legge provinciale sulla promozione turistica 2020*

Capo I

Modificazioni della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (legge provinciale sulla ricettività turistica 2002)

Art. 1

Integrazioni dell'articolo 28 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002

1. Nel comma 1 dell'articolo 28 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002, dopo le parole: "autorizzati rispettivamente dal comune o dalla Provincia." sono inserite le seguenti: "I comuni e la Provincia possono demandare le attività di vigilanza relative a

quest'articolo a personale della polizia locale. Al reperimento delle risorse economiche per consentire l'ampliamento degli organici della polizia locale che si rendono necessari per svolgere questi compiti concorre la Provincia e possono concorrere le aziende di promozione turistica del territorio."

2. Nel comma 2 dell'articolo 28 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002, dopo le parole "esercizio alberghiero" sono inserite le seguenti: ", alle strutture extra-alberghiere e agli alloggi turistici".

Art. 2

Integrazione dell'articolo 33 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 33 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 è inserito il seguente:

"1 bis. L'alloggio offerto al servizio di "bed and breakfast" deve possedere l'attestato di idoneità previsto dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La locazione a uso turistico di parte dell'abitazione dove è stabilita la propria residenza rientra nella tipologia delle attività extralberghiere o di "bed and breakfast"."

Art. 3

Integrazione dell'articolo 34 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 34 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 è inserito il seguente:

"1 bis. Gli alloggi destinati a case e appartamenti per vacanze devono possedere l'attestato di idoneità previsto dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale."

Art. 4

Modificazioni dell'articolo 37 bis della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002

1. Il comma 2 dell'articolo 37 bis della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 è sostituito dal seguente:

"2. Per i fini del comma 1, chi offre in locazione ai turisti case o appartamenti di cui ha la disponibilità a qualsiasi titolo, fino a un massimo di tre, deve presentare al comune competente per territorio un'apposita richiesta di autorizzazione e deve provvedere ai relativi aggiornamenti; la richiesta di autorizzazione deve essere corredata dall'attestazione di idoneità dell'alloggio prevista dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale; i contenuti della richiesta di autorizzazione e i casi di aggiornamento sono previsti dal regolamento di esecuzione di questa legge. Il comune trasmette alla Provincia le autorizzazioni rilasciate e i relativi aggiornamenti. L'omessa o incompleta presentazione della richiesta di autorizzazione o degli aggiornamenti entro i termini previsti ai sensi del comma 3 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 200 a 600 euro per ciascuna casa o appartamento. Il regolamento di esecuzione prevede i servizi essenziali assicurati dagli alloggi turistici."

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 37 bis della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 è inserito il seguente:

"2 bis. Gli alloggi per uso turistico devono possedere l'attestato di idoneità previsto dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale."

3. Il comma 3 dell'articolo 37 bis della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 è sostituito dal seguente:

"3. Il regolamento previsto dal comma 2 stabilisce anche le modalità di presentazione della richiesta di autorizzazione."

Art. 5

Modificazioni dell'articolo 38 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002

1. Nel comma 1 dell'articolo 38 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 le parole: ", come sostituito dall'articolo 14 della legge provinciale 8 settembre 1997, n. 13" sono sostituite dalle seguenti: ", fermo restando, per gli esercizi extra-alberghieri previsti dagli articoli 33 e 34, quanto disposto dal comma 1 bis".

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 38 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 sono inseriti i seguenti:

"1 bis. Nei comuni turistici e nei comuni ad alta tensione abitativa il comune stabilisce i criteri per disciplinare l'apertura degli esercizi extra-alberghieri indicati nell'articolo 30, comma 1, lettere c) e d), nonché degli alloggi per uso turistico previsti dall'articolo 37 bis, in ragione del fabbisogno di posti letto nel settore turistico, e individua aree del territorio a vocazione turistica limitando l'arco temporale di apertura delle residenze turistiche. Il comune determina i criteri sulla base dei quali è rilasciata l'autorizzazione per nuovi alloggi ad uso tempo libero e vacanze delle tre tipologie indicate negli articoli 33, 34 e 37 bis, tenendo conto, in particolare, delle zone dove possono essere autorizzati, della compatibilità del carico urbanistico aggiuntivo, del rapporto fra posti letto di alloggi turistici e residenti, del rapporto fra posti letto di alloggi turistici e posti letto alberghieri nonché, in caso di alloggi parte di condomini, della verifica del consenso della maggioranza dei condomini. E' preclusa la destinazione ad uso turistico di alloggi realizzati tramite edilizia pubblica, popolare o convenzionata. Il comune è tenuto a dare risposta alla richiesta di autorizzazione entro trenta giorni dal suo ricevimento.

1 ter. I comuni ad alta tensione abitativa possono sospendere a tempo indeterminato la facoltà di apertura di nuovi esercizi extra-alberghieri previsti dall'articolo 30, comma 1, lettere c), d), nonché di nuovi alloggi turistici indicati dall'articolo 37 bis in ragione di situazioni di crisi abitativa."

Art. 6

Modificazione dell'articolo 43 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002

1. Nel comma 1 dell'articolo 43 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 le parole: "comma 1" sono sostituite dalle seguenti: "commi 1 e 1 bis".

Capo II

Modificazioni della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (legge urbanistica provinciale 2008)

Art. 7

Modificazioni dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008

1. Nel comma 3 dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008 le parole: "Il cambio di destinazione d'uso dei volumi non residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 16 del 2005 per la nuova destinazione ad alloggi per il tempo libero e vacanze è disciplinato dai piani regolatori generali, fermo restando che non può superare il limite massimo del 50 per cento del volume per il quale è chiesto il cambio di destinazione d'uso residenziale; fino a quando il piano regolatore ha disciplinato il cambio di destinazione d'uso definendo la predetta percentuale, gli interventi sono comunque consentiti nella misura del 50 per cento. Il cambio di

destinazione d'uso dev'essere conforme alla destinazione di zona stabilita dal piano regolatore generale ed è subordinato al vincolo di residenza ordinaria della rimanente parte di volume del medesimo edificio. Il piano regolatore generale può determinare eccezioni all'applicazione di questo limite, in ragione delle limitate dimensioni volumetriche e della localizzazione della costruzione esistente. I piani territoriali delle comunità possono modificare il limite del 50 per cento per il cambio di destinazione d'uso in determinate aree del territorio comunale ai fini di garantire la sostenibilità e la qualità dello sviluppo socio-economico nonché la salvaguardia dell'identità locale" sono sostituite dalle seguenti: "Il cambio di destinazione d'uso dei volumi non residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 16 del 2005 in residenziali preclude per i comuni ad alta tensione abitativa la destinazione ad alloggi per tempo libero e vacanze".

3. Dopo il comma 3 bis dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008 è inserito il seguente:

"3 ter. Le ristrutturazioni di cui all'articolo 77, comma 1, lettera e), della legge provinciale per il governo del territorio 2015 di edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 16 del 2005 sono equiparate alle nuove costruzioni e vincolate alla residenza ordinaria".

4. All'inizio del comma 6 dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008 sono inserite le parole: "Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 38, commi 1 bis e 1 ter, della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (legge provinciale sulla ricettività turistica 2002)".

5. Il comma 11 bis dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008 è abrogato.

6. Dopo il comma 11 bis dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008 è inserito il seguente:

"11 ter. Il comma 11 non si applica per i comuni ad alta tensione abitativa."

7. Nel comma 12 dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008 la parola: "c)," è soppressa.

8. Nell'alea del comma 13 dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008, dopo le parole: "tempo libero e vacanze" sono inserite le seguenti: ", purché autorizzati ai sensi dell'articolo 38, commi 1 bis e 1 ter, della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002,".

9. Nella lettera a) del comma 13 dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008, dopo le parole: "tali alloggi" è inserita la seguente: "autorizzati".

Capo III

Integrazione dell'articolo 7 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, in materia di imposta immobiliare semplice

Art. 8

Integrazione dell'articolo 7 della legge provinciale n. 14 del 2014

1. Dopo la lettera f) del comma 1 dell'articolo 7 della legge provinciale n. 14 del 2014 è inserita la seguente:

"f bis) gli immobili non residenziali che hanno ottenuto il cambio di destinazione d'uso a residenza ordinaria. L'esenzione riguarda i cinque anni successivi al cambio di destinazione d'uso."

Capo IV

Integrazioni della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)

Art. 9

Integrazione dell'articolo 60 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 60 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"1 bis. Negli esercizi extra-alberghieri previsti dall'articolo 30, comma 1, lettere c) e d), e negli alloggi turistici previsti dall'articolo 37 bis della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 lo standard di parcheggio è pari a un posto auto ogni quattro posti letto."

Art. 10

Integrazione dell'articolo 74 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 74 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"1 bis. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce il contenuto e le modalità di rilascio da parte del comune dell'attestato di idoneità per gli alloggi previsti dall'articolo 30, comma 1, lettere c) e d), e per gli alloggi per uso turistico previsti dall'articolo 37 bis della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002. L'attestato di idoneità certifica il numero di persone che può ospitare l'alloggio sulla base dei parametri minimi previsti dall'articolo 2 del decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), nel testo volta a volta vigente, nonché il rispetto delle misure di sicurezza previste dal decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145 (Misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191. L'attestato di idoneità attesta la fornitura costante di energia elettrica, acqua calda e riscaldamento."

Art. 11

Integrazione dell'articolo 87 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 87 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"1 bis. Alle residenze per il tempo libero e vacanza previste dall'articolo 30, comma 1, lettere c) e d), e agli alloggi per uso turistico previsti dall'articolo 37 bis della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 si applica il contributo di costruzione degli alloggi per il tempo libero e vacanza."

Capo V

Integrazioni della legge provinciale 12 agosto 2020, n. 8 (legge sulla promozione turistica provinciale 2020)

Art. 12

Integrazione dell'articolo 15 della legge sulla promozione turistica provinciale 2020

1. Nel comma 7 dell'articolo 15 della legge sulla promozione turistica provinciale 2020, dopo le parole "è stato prodotto il gettito." sono inserite le seguenti: "L'attività di vigilanza prevista dall'articolo 28 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002 richiede, in particolare nei comuni di maggiore attrattività turistica e ad alta tensione abitativa, un

potenziamento degli organici della polizia locale finanziato anche aumentando sia la quota di spettanza dei comuni dell'imposta di soggiorno sia aumentando l'importo dell'imposta per gli alloggi per il tempo libero e vacanze".

Art. 13

Integrazione dell'articolo 16 della legge provinciale sulla promozione turistica 2020

1. Dopo il numero 2) della lettera b) del comma 1 dell'articolo 16 della legge provinciale sulla promozione turistica 2020 è inserito il seguente:

"2 bis) ai comuni per concorrere al finanziamento dei compiti di vigilanza previsti dall'articolo 28 della legge provinciale sulla ricettività turistica 2002."