



Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20).
Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Gentile Consigliere
Devid Moranduzzo

e, p.c.:

Al
Progetto Politiche abitative

Al
Servizio Urbanistica

Gentile
Assessora alle politiche sociali, casa e partecipazione

Oggetto: **Interrogazione a risposta scritta n. 73/2026 di data 29.1.2026 a firma Moranduzzo, avente ad oggetto: «Piano Casa 2035-2040: verifica della fattibilità economica e degli strumenti attuativi per il recupero del patrimonio edilizio e delle aree inattive». Risposta al Consigliere.**

Con riferimento all'interrogazione in oggetto, si forniscono di seguito le risposte ai singoli quesiti.

Relativamente allo Sblocco delle Aree Inattive, si premette che il piano attuativo è in generale lo strumento urbanistico d'iniziativa prevalentemente privata che consente al privato di poter edificare con l'obbligo di farsi carico contestualmente delle opere di urbanizzazione, definite dalle schede del P.R.G. (Allegato n. 4.1 e Allegato n. 4.2. alle N.T.A. del P.R.G.), della cessione gratuita delle aree su cui insistono dette opere e dei relativi costi di realizzazione, pur potendo usufruire di uno sconto parziale dal contributo di costruzione, ai sensi della L.P. n. 15/2015. Si evidenzia che le aree soggette a pianificazione attuativa sono per la maggior parte di proprietà privata ed è quindi il privato che deve attivarsi per la realizzazione delle stesse. Dagli approfondimenti finora effettuati è emerso che per alcune aree non è mai stata presentata domanda di approvazione di piano attuativo, per altre vi sono stati alcuni tentativi privi di esito, per altre il piano attuativo è stato approvato ma successivamente non è mai stata sottoscritta la relativa convenzione che avvia la fase realizzativa, altre sono state oggetto di approvazione di piani guida mediante suddivisione in vari comparti a cui poi non ha avuto seguito la presentazione dei piani attuativi.

Tra le attività propedeutiche all'elaborazione della Variante Strategica, nel corso del 2025 il Servizio Urbanistica ha iniziato ad effettuare una ricognizione delle aree soggette a pianificazione attuativa attualmente previste nel P.R.G. vigente non ancora attuate.

Tale lavoro verrà dettagliato nell'anno in corso e l'eventuale revisione delle destinazioni di zone soggette a pianificazione attuativa avverrà con la Variante Strategica al P.R.G., che è in corso di analisi ed elaborazione. Le zone attualmente

Segreteria generale

Ufficio Consiglio comunale

via Belenzani, 19 | 38122 Trento
tel. 0461 884021 | fax 0461 884256

ufficio.consigliocomunale@comune.trento.it | consiglio.comunale@pec.comune.trento.it

Orario di apertura al pubblico:

lun. mar. mer. gio. ven. 8.³⁰-12.⁰⁰ o su appuntamento



soggette a pianificazione attuativa potranno essere confermate, ripianificate o stralciate.

Relativamente al Sostegno alla Fascia Grigia si stima che il 10% dei 3.300 alloggi previsti sia la quota destinata a rispondere alle famiglie in disagio abitativo, nello specifico si tratta di una nuova componente di disagio abitativo che non sostituisce gli attuali 6.600 nuclei in disagio abitativo per i quali sono attivi programmi e strumenti di contrasto (Alloggi a canone moderato, contributo integrativo, contributo straordinario, interventi socio-assistenziali, contributo acquisto prima casa, contributo costruzione prima casa, sospensione pagamento rate mutuo).

In relazione allo strumento del Fondo di Garanzia per lo Sfitto, si evidenzia l'adesione a Fondazione Trentino Abitare (FTA) avvenuta con delibera del Consiglio comunale n. 123 del 3 dicembre 2025.

La Fondazione ha, tra i propri scopi statutari, quello di favorire l'accesso all'offerta abitativa per la cosiddetta "fascia grigia", anche avvalendosi di strumenti di tutela sia per i proprietari che per la Fondazione stessa, quando agisca da sublocataria. In tale contesto, l'Amministrazione sta analizzando una serie di possibili misure, tra le quali, oltre una misura di ristoro dall'IMIS, rientra anche il Fondo di garanzia.

L'efficacia e la possibile ricaduta degli strumenti analizzati verranno valutate confrontandosi con altre realtà sul territorio nazionale, oltre che con FTA e il coinvolgimento delle rappresentanze dei proprietari e degli inquilini sul territorio, attività previste nel corso del primo trimestre 2026.

In relazione ai Costi delle Infrastrutture, che riguardando realizzazioni che avverranno anche in un orizzonte temporale di lungo termine, questi potranno e saranno valutati di volta in volta dai vari Servizi competenti in occasione della effettiva programmazione realizzativa delle opere stesse.

Infine, in relazione alle Tempistiche si segnalano le seguenti fasi: entro giugno 2026 verrà conclusa l'elaborazione della carta di uso del suolo e della carta della permeabilità, strumenti di diagnosi dello sviluppo del territorio e propedeutici alla formulazione delle azioni pianificatorie da introdurre con la variante strategica che verranno affinate nel corso del 2026. Nel 2026 e 2027 verranno svolti diversi confronti con Circoscrizioni, Commissioni, Servizi comunali e PAT relativamente alle azioni pianificatorie che verranno introdotte con la variante strategica. Tra la fine del 2027 e il 2028 è previsto l'iter di approvazione della variante strategica e il masterplan sarà uno strumento reso operativo con l'approvazione della medesima variante.

Cordiali saluti.

Il Sindaco
Franco Ianeselli

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).