



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Catasto

Via Gilli, 4 – 38121 Trento

Tel. 0461 491616 - Fax 0461 491617

e-mail: servizio.catasto@provincia.tn.it

posta certificata: serv.catasto@pec.provincia.tn.it

Spett. li
Uffici del Catasto

Spett.le
Ordine degli Ingegneri

Spett.le
Ordine degli Architetti

Spett.le
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali

Spett.le
Ordine dei Geologi

Spett.le
Collegio Periti e Periti Industriali laureati

Spett.le
Collegio dei Geometri

Spett.le
Collegio prov.le dei Periti Agrari e
Periti Agrari laureati

Spett.le
Servizio Turismo e Sport

Trento, 13 MAG 2016

Prot. n. S133-2016- **253522-8.3-36-16**

Oggetto: classamento case sugli alberi, RETTIFICA

A seguito di confronto con il Servizio Turismo e Sport, si è riscontrato un'errore nell'indicazione di quelle strutture turistico ricettive in cui è possibile richiedere la costruzione di case sugli alberi.

Per questa ragione inoltriamo nuovamente il testo della nota prot. 165182 del 31 marzo 2016 rettificato.

E' stato posto il quesito inerente la classificazione catastale da assegnare ad una struttura ricettiva da costruire nelle immediate adiacenze di una struttura alberghiera avente la nuova caratteristica di "casa sugli alberi".

Per rispondere è opportuno preliminarmente esporre le norme che regolano le "case sugli alberi".

Con la Deliberazione della Giunta Provinciale n.1699 del 06.10.2015 è stato approvato il Regolamento di esecuzione, in esecuzione di quanto previsto all'art. 8 bis della L.P. 19/2012, concernente la disciplina delle case sugli alberi nell'ambito dell'offerta turistica ricettiva e modificazioni ad altre disposizioni regolamentari in materia di ricettività e agriturismo.

Il regolamento, all'art. 2 ha definito che le case sugli alberi sono "unità abitative della struttura ricettiva (principale) destinate ad integrare l'offerta turistica mediante forme di ospitalità a stretto contatto con la natura". Le case sugli alberi sono dotate di una struttura statica autonoma realizzata in posizione sopraelevata dal suolo nell'ambito di contesti arborei di alto fusto.

Di seguito l'art. 3 indica in quali strutture turistico ricettive possa essere richiesta la costruzione di questa tipologia come di seguito riportate con a fianco la categoria

a) esercizi alberghieri previsti all'articolo 5 della L.P. 7/2002

- alberghi; (D/2)
- alberghi garni; (D/2)
- residenze turistico alberghiere; (D/2)
- villaggi alberghieri. (D/2)

b) esercizi extraalberghieri previsti dall'art. 30 della L.P. 7/2002

- esercizi di affittacamere; (A)
- esercizi rurali; (A – D10)
- ~~bed and breakfast; (A)~~ **NON E' AMMESSA**
- ~~case e appartamenti per vacanze; (A [C.A.V.] – D/2 [C.A.V. – residence])~~ **NON E' AMMESSA**
- ostelli per la gioventù; (D/2)
- case per ferie; (A) **AD ESCLUSIONE DELLE CASE VACANZE GRUPPI**
- ~~alberghi diffusi (D/2)~~ **NON E' AMMESSA**

c) strutture ricettive all'aperto previste dall'art. 3, comma 2 della L.P. 19/2012

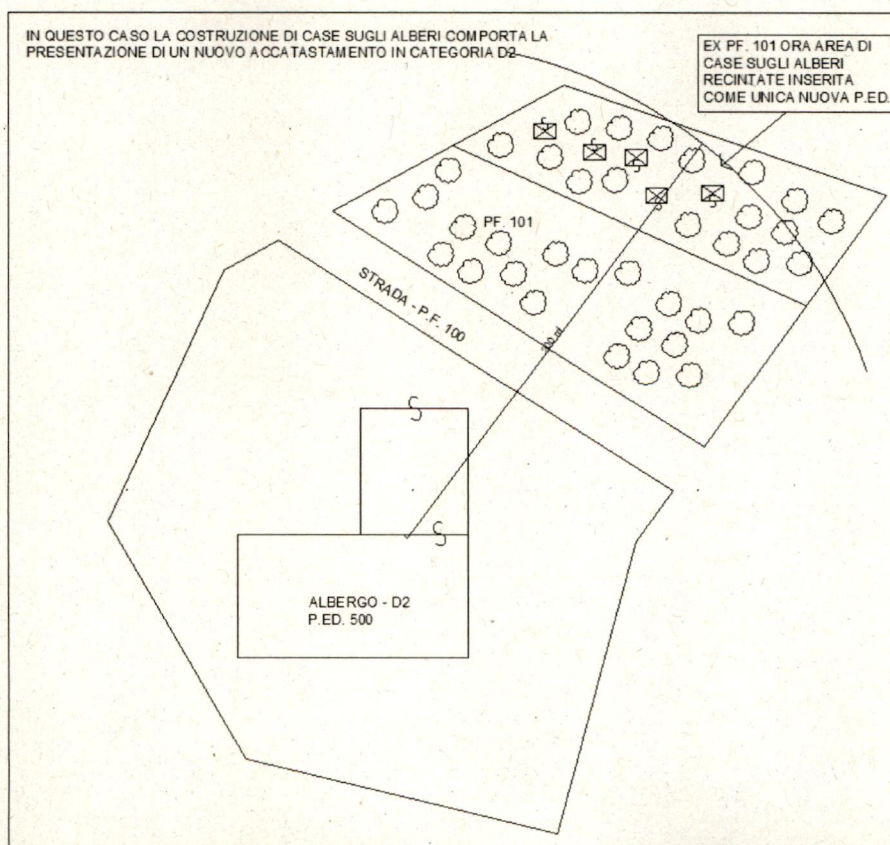
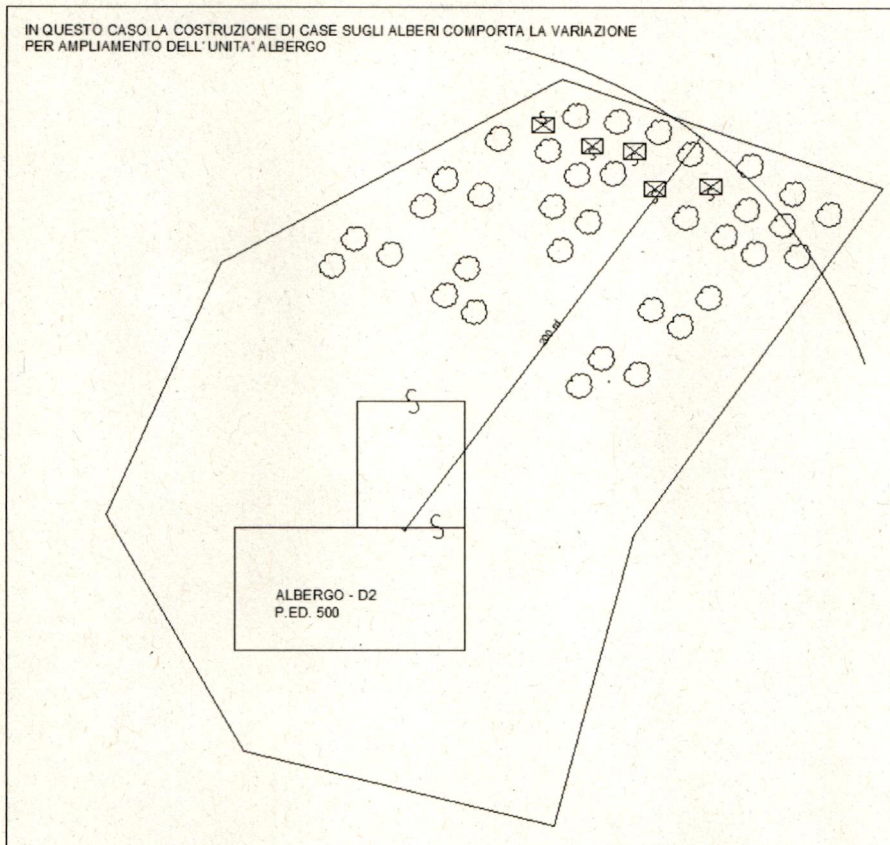
- campeggio; (D/8)
- campeggio-villaggio. (D/8)

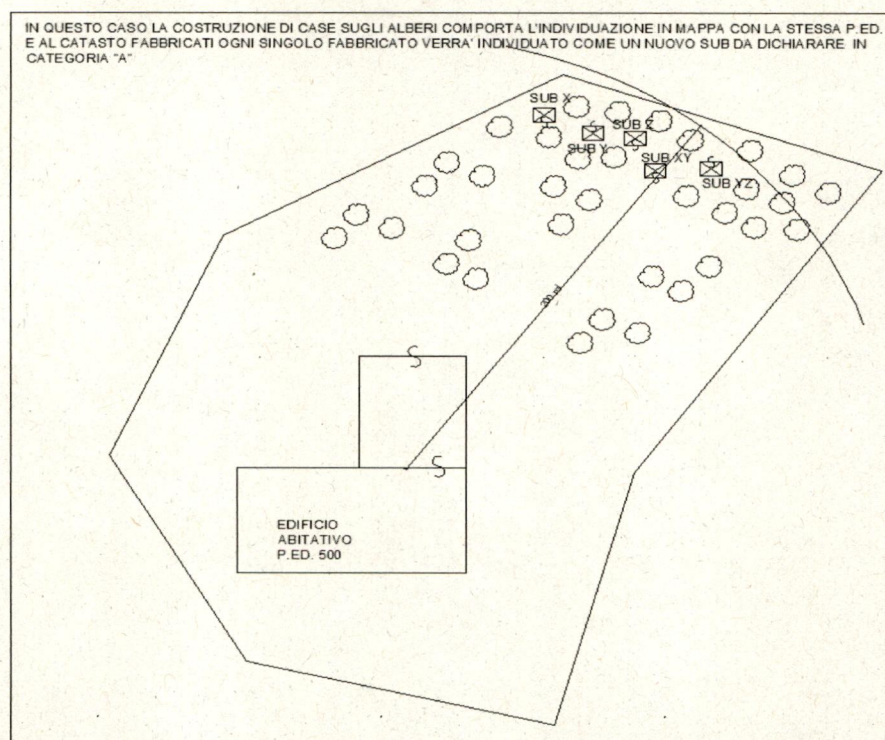
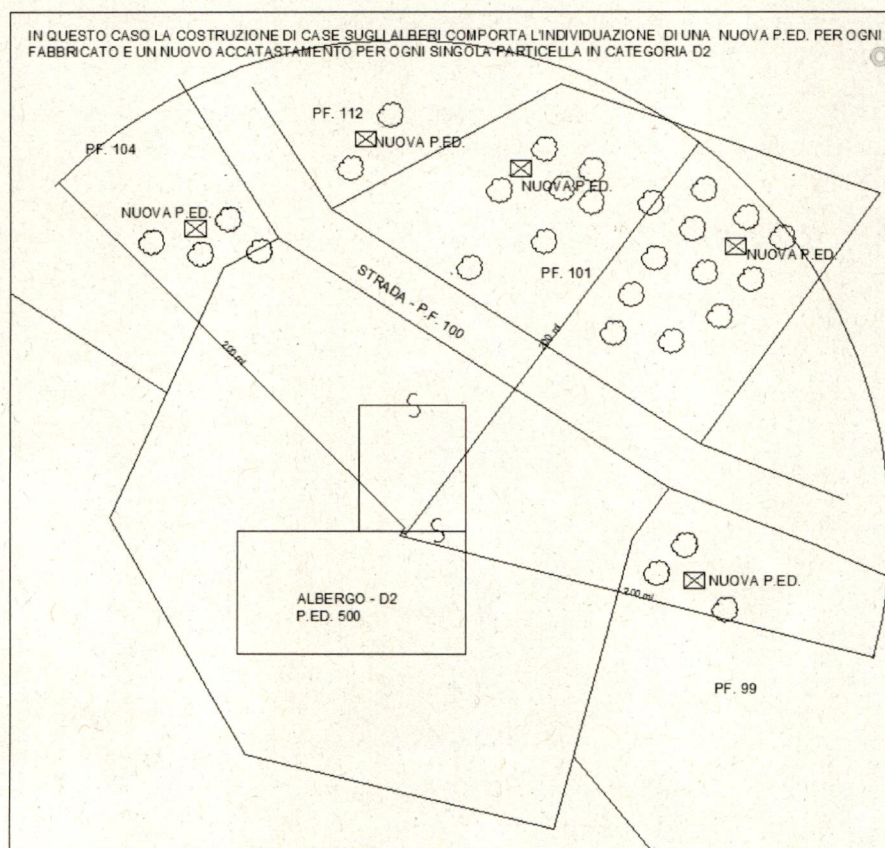
d) nei rifugi escursionistici previsti dall'art. 23 della L.P. 8/1993 (D/2); il rifugio alpino assume la qualificazione di rifugio escursionistico in presenza di accesso attraverso strada aperta al traffico ordinario, anche se per limitati periodi dell'anno o supero dei requisiti strutturali e funzionali massimi previsti dall'art. 6 bis, comma 4, lettera a)

e) nell'ambito delle attività agrituristiche previste dall'art. 2 della L.P. 10/2001 "Definizione di attività agrituristiche".

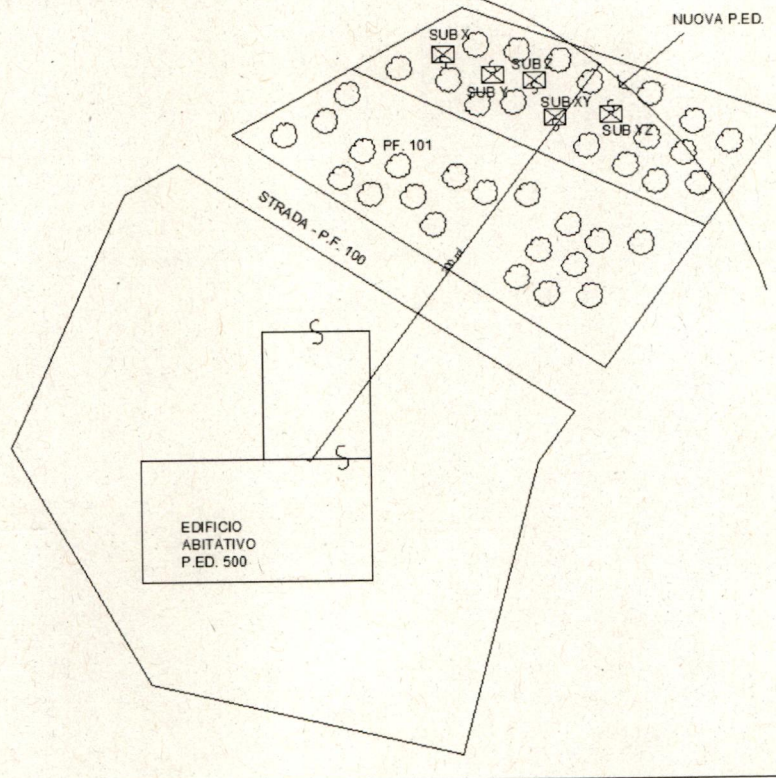
Risulta chiaro che "la casa sugli alberi" è considerata urbanisticamente un' ampliamento di una struttura esistente considerata principale afferente ad una della categorie catastali A o D.

Per quanto sopra si evidenziano di seguito alcune ipotesi di carattere generale a cui fare riferimento.

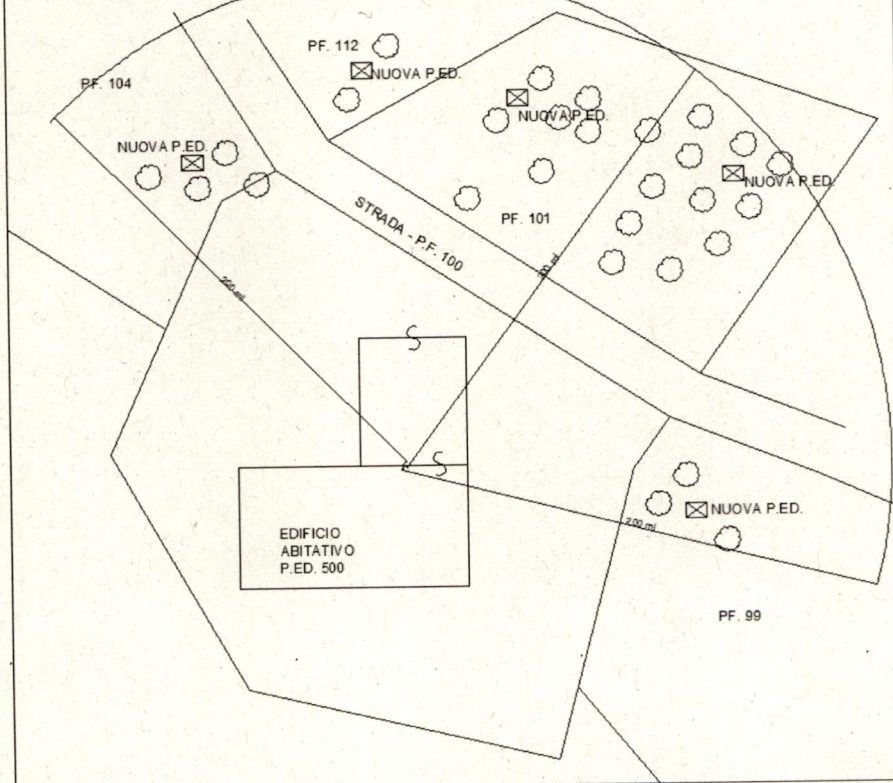




IN QUESTO CASO LA COSTRUZIONE DI CASE SUGLI ALBERI COMPORTA LA PRESENTAZIONE DI UN NUOVO ACCATASTAMENTO RELATIVO ALLA NUOVA P.ED. DIVISA IN SUB PRESENTATI IN CATEGORIA "A"



IN QUESTO CASO LA COSTRUZIONE DI CASE SUGLI ALBERI COMPORTA L'INDIVIDUAZIONE DI UNA NUOVA P.ED. PER OGNI FABBRICATO E UN NUOVO ACCATASTAMENTO PER OGNI SINGOLA PARTICELLA IN CATEGORIA "A"



N.B. : Negli esempi, non esaustivi, la distanza dei 200 ml è indicata dal centro del fabbricato. La norma prevede che la distanza di 200 ml sia calcolata misurando il percorso pedonale che collega i rispettivi ingressi. Ai fini catastali non è necessaria la verifica di questo requisito in quanto è sufficiente la constatazione della concessione o autorizzazione rilasciata dagli organismi competenti.

Ulteriori casi particolari che dovessero rendersi evidenti verranno trattati con specifica risposta da parte dello scrivente Servizio.

Per qualsiasi chiarimento contattare il geom. Alberto Fronza ai seguenti recapiti:
tel. 0461.491659 – fax. 0461.491617 - email: alberto.fronza@provincia.tn.it
posta certificata: ser.catasto@pec.provincia.tn.it

Cordiali saluti



Il Dirigente
arch. Roberto Revolti