

# proposta di legge n. 138

a iniziativa del Consigliere Latini

*presentata in data 7 ottobre 2011*

---

MODIFICA ALLA L.R. 11 LUGLIO 2006, N. 9  
(TESTO UNICO DELLE NORME REGIONALI IN MATERIA DI TURISMO)  
E ALLA L.R. 8 OTTOBRE 2009, N. 22  
(INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE  
AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE  
L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI  
E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE)

---

Signori Consiglieri,

con questa proposta di legge, composta di due articoli, si vuole modificare l'art. 19 della legge regionale 9 dell'11 luglio 2006 e l'art. 7 della legge regionale 22/2009.

Con l'articolo 1 viene completamente sostituito l'art. 19 della L.R. 9/2006, e con l'art. 2 si abroga l'art. 7 della l.r. 22/2009.

Il primo comma dell'articolo 1 indica le finalità che devono perseguire gli interventi urbanistici ed edilizi riguardanti le strutture ricettive, mentre il secondo disciplina gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con ampliamento degli edifici esistenti.

Negli altri commi si indicano le modalità per l'ampliamento o la demolizione delle strutture ricettive riferite anche agli edifici, compresi quelli aventi attualmente destinazione diversa e da destinare ad usi turistico ricettivi, ubicati nelle zone territoriali omogenee e agli edifici ubicati nelle zone territoriali omogenee E, non più utilizzati per la coltivazione del fondo e da destinare ad attività ricettiva. Il comma sette detta le condizioni per effettuare i sopradetti interventi.

Questa modifica è rivolta anche alle aree da destinare a parcheggi pubblici, infatti la destinazione può essere attuata mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune oppure mediante la realizzazione dei parcheggi da parte del proprietario e l'assoggettamento della parte destinata a parcheggi pubblici a servitù perpetua di uso pubblico, con la facoltà per il proprietario di realizzare, nel sottosuolo, parcheggi privati, pertinenziali o non, oppure mediante la cessione gratuita dell'area al Comune e la concessione da parte di questo al privato del diritto di superficie finalizzato a consentire la realizzazione di parcheggi privati, pertinenziali o non, nel sottosuolo.

Le domande o gli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli interventi devono essere presentati al Comune territorialmente competente.

Gli ultimi due commi trattano le modalità di gestione degli allestimenti mobili per il pernottamento quali caravan, mobil house, maxicaravan e simili, installati dal gestore a servizio dei clienti.

Come sopraddetto, con l'articolo 2 si abroga l'articolo 7 della l.r. 22/2009.

**Art. 1**

*(Modifica all'articolo 19 della l.r. 9/2006)*

1. L'articolo 19 della l.r. 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo) è sostituito dal seguente:

“Art. 19 - (Riqualficazione delle strutture ricettive e disciplina urbanistica)

1. Gli interventi urbanistici ed edilizi riguardanti le strutture ricettive di cui al presente capo perseguono la finalità di rafforzare il livello di competitività dell'offerta turistica delle imprese operanti nel territorio regionale mediante la riqualficazione e l'ammodernamento degli edifici e dei servizi utilizzati, la realizzazione di innovazioni tecnologiche, di qualità e di sicurezza, l'adeguamento alle esigenze dell'handicap, anche sensoriale, compreso il superamento delle barriere architettoniche.

2. Per gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con ampliamento degli edifici esistenti, i soggetti che abbiano la disponibilità di una struttura ricettiva di cui al presente capo, rilevabile da diritto di proprietà, diritto reale di godimento, locazione, anche finanziaria, comodato, altro titolo idoneo, possono utilizzare le disposizioni, le modalità e le deroghe di cui alla l.r. 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile), con le specificazioni di cui ai commi successivi.

3. L'ampliamento è consentito nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente. La demolizione e ricostruzione con ampliamento è consentita nei limiti del 35 per cento della volumetria esistente. In tutti e due i casi l'ampliamento può avvenire anche mediante accorpamento con altra costruzione, strutturalmente collegata con la preesistente o ubicata ad una distanza non superiore a 50 metri e da destinare ad una attività ricettiva di cui al presente capo. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento è ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito dell'area di appartenenza, del sedime dell'edificio preesistente e della sagoma. La modifica del sedime è consentita anche per gli edifici che sorgono negli ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati.

4. Le disposizioni di cui al comma 3 si applicano anche agli edifici, compresi quelli aventi attualmente destinazione diversa e da destinare

ad usi turistico ricettivi, ubicati nelle zone territoriali omogenee A che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono, previa presentazione di un piano di recupero o di altro strumento urbanistico attuativo approvato dal Comune. L'intervento è consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona.

5. Parimenti le disposizioni di cui al comma 3 si applicano agli edifici ubicati nelle zone territoriali omogenee E, non più utilizzati per la coltivazione del fondo e da destinare ad attività ricettiva di cui al presente capo. L'applicazione avviene in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali.

6. Interventi di maggiori limiti dimensionali rispetto a quelli previsti dal comma 3, motivati con la necessità di realizzare, al servizio delle strutture ricettive di cui al presente capo, impianti sportivi e ricreativi, centri fitness e simili sono consentiti, anche in deroga alle altezze, alle distanze ed ai volumi previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), soltanto sulla base di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata, con previsioni planovolumetriche. Su tali piani, qualora comportino variante alle previsioni dello strumento urbanistico generale comunale, non è richiesto il parere della Provincia di cui all'articolo 26 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), fermo restando quanto previsto dall'articolo 30 della medesima legge regionale. Dalle disposizioni del presente comma sono escluse le zone territoriali omogenee A.

7. Gli interventi di cui ai commi precedenti sono consentiti a condizione che:

- a) resti ferma la dotazione minima inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio;
- b) siano rispettate le norme vigenti per le costruzioni nelle zone dichiarate sismiche.

8. Per quanto riguarda le aree da destinare a parcheggi pubblici, la destinazione può essere attuata mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune

oppure mediante la realizzazione dei parcheggi da parte del proprietario e l'assoggettamento della parte destinata a parcheggi pubblici a servitù perpetua di uso pubblico, con la facoltà per il proprietario di realizzare, nel sottosuolo, parcheggi privati, pertinenziali o non, oppure mediante la cessione gratuita dell'area al Comune e la concessione da parte di questo al privato del diritto di superficie finalizzato a consentire la realizzazione di parcheggi privati, pertinenziali o non, nel sottosuolo.

9. Le strutture in cui sono stati realizzati gli interventi di cui ai commi precedenti sono vincolate alla specifica destinazione turistico-ricettiva per venti anni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori. Il vincolo risulta da apposito atto d'obbligo alla suddetta destinazione, sottoscritto dal richiedente, registrato e trascritto. Copia dell'atto è trasmessa al Comune a cura del richiedente.

10. Le domande o gli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli interventi di cui ai commi precedenti devono essere presentati al Comune territorialmente competente entro e non oltre il 31 dicembre 2013, a pena di decadenza dal relativo diritto.

10. Nelle strutture ricettive di cui all'articolo 11 gli allestimenti mobili per il pernottamento, quali caravan, mobil house, maxicaravan e simili, installati dal gestore a servizio dei clienti, non sono soggetti a permesso di costruire, né a denuncia di inizio di attività, a condizione che conservino i meccanismi di rotazione in funzione e non possiedano alcun collegamento permanente con il terreno. I mezzi mobili di pernottamento possono essere liberamente dislocati all'interno della struttura ricettiva.

11. Nelle strutture ricettive di cui all'articolo 11, comma 3, è consentita la presenza dei mezzi mobili di pernottamento di cui al comma 10 del presente articolo nel limite massimo del sessanta per cento della capacità ricettiva, comprensivo degli allestimenti stabili minimi nei limiti di cui all'articolo 12, comma 3.”.

## **Art. 2**

*(Abrogazione)*

1. E' abrogato l'articolo 7 della l.r. 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile).