

**Relazione alla proposta di legge regionale a iniziativa della Giunta regionale concernente: “Modifiche alla legge regionale 11 luglio 2006, n. 9 “Testo unico delle norme regionali in materia di turismo”.**

Signori Consiglieri,

come dichiarato dall’articolo 1, la presente proposta di legge introduce alcune modifiche alla legge regionale 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo), per adeguarla all’evoluzione del quadro normativo statale in materia e per migliorare la qualità e l’efficacia delle disposizioni in essa contenute in base alle esigenze emerse nel periodo di applicazione.

Va innanzitutto rilevato che la l.r. 9/2014, modificando il TU delle norme regionali in materia di turismo, ha inserito le residenze d’epoca, fino a quel momento ricomprese tra le strutture ricettive extra-alberghiere di cui all’articolo 21 del TU, nell’elenco delle strutture alberghiere dell’articolo 10. Ciò ha di fatto comportato un aggravio delle incombenze, spesso di difficile attuazione, per le strutture di che trattasi, ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico, architettonico e culturale, aggravio che rischia di vanificare il fine perseguito dalla normativa regionale volta a inserirle in un contesto complessivo di valorizzazione delle bellezze del territorio marchigiano, garantendone la massima fruibilità. Si propone pertanto, in un’ottica di semplificazione e di promozione delle opportunità di creazione di nuove iniziative reddituali, il ripristino della formulazione originaria delle norme interessate, riconducendo le residenze d’epoca sotto la disciplina delle strutture ricettive extra-alberghiere e specificando nel contempo la loro riconducibilità al Codice dei beni culturali (d.lgs. 42/2004) (articoli 2 e 6 della pdl).

Al fine di diversificare l’offerta turistica e di favorire gli investimenti volti alla riqualificazione degli esercizi alberghieri esistenti, l’articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 (Misure urgenti per l’apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l’emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa della attività produttive), ha introdotto la nuova tipologia ricettiva dei condhotel, intendendosi per tali gli esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso Comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale destinate alla vendita, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il quaranta per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati. La norma demanda a un d.p.c.m., da adottare d’intesa con le Regioni e le Province autonome in sede di Conferenza unificata, la definizione delle condizioni di

esercizio, nonché dei criteri e delle modalità per l'eventuale rimozione del vincolo di destinazione alberghiera. Essendo tale decreto già stato approvato nella Conferenza del 22 giugno 2017 e quindi in fase di adozione, sempre l'articolo 2 della pdl inserisce la nuova tipologia ricettiva nel capo delle strutture alberghiere e all'aria aperta.

Considerato poi che l'articolo 32, comma 1, dello stesso d.l. 133/2014 ha stabilito, al fine di rilanciare le imprese della filiera nautica, che rientrano tra le strutture ricettive all'aria aperta "le strutture organizzate per la sosta e il pernottamento di turisti all'interno delle proprie unità da diporto ormeggiate nello specchio acqueo appositamente attrezzato, secondo i requisiti stabiliti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, sentito il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo", l'articolo 3 della pdl inserisce tale tipologia, denominata marina resort, nell'elenco di cui all'articolo 11 della l.r. 9/2006.

La modifica del comma 5 bis dell'articolo 12 della l.r. 9/2006, operata dall'articolo 4 della pdl, vuole venire incontro alle esigenze di una consistente parte di turisti, non particolarmente abbienti, che frequentano le strutture ricettive all'aria aperta della Regione, più convenienti rispetto alle alberghiere e che, conquistati dalle bellezze del territorio e dalla qualità dell'offerta, si sono per così dire "fidelizzati", adottando la consuetudine di tornare ogni anno presso la medesima struttura. Ciò ha determinato la pratica di lasciarvi i propri mezzi di pernottamento in custodia durante il periodo di chiusura, cosa già consentita dalla disposizione regionale in vigore: allo scopo di non imporre sia ai gestori che ai clienti oneri non strettamente necessari, la proposta, in attuazione dell'articolo 3, comma 1, lettera e.5), del d.p.r. 380/2001 (TU dell'edilizia), precisa che tali mezzi possono essere lasciati nella medesima piazzola senza necessità di spostarli in una particolare zona di rimessaggio, fermo restando che gli stessi non possono assolutamente essere utilizzati, in ossequio ai principi generali della materia fissati dalla giurisprudenza costituzionale (cfr. sentenza Corte cost. 189/2015).

L'articolo 5 della pdl provvede a correggere un errore materiale, sostituendo, alla lettera c) del comma 2 dell'articolo 15 della l.r. 9/2006, l'errato richiamo al comma 3 dell'articolo 16 con quello esatto al comma 4.

L'articolo 7 della pdl modifica l'articolo 34 della l.r. 9/2006 che detta la disciplina regionale dell'offerta del servizio di alloggio e prima colazione (cd. bed & breakfast o B&B), ampliando la capacità ricettiva massima consentita da tre a quattro camere e da sei a otto posti letto e istituendo il registro regionale.

Poiché la legge 6 agosto 2013, n. 97 (Legge europea 2013), ha modificato sostanzialmente la disciplina relativa alla professione di guida turistica, l'articolo 8 della pdl richiama quanto previsto dalla normativa statale sopravvenuta e abroga le disposizioni del TU non più in linea con essa.

Gli articoli 9 e 10 della pdl apportano le modifiche alle disposizioni regionali sulle agenzie di viaggio necessarie a riallinearle al mutato quadro normativo delineato dal Codice dello Stato e a

chiarire i rapporti con quest'ultimo per quanto riguarda gli obblighi assicurativi, anche in base alle incertezze interpretative segnalate dalle imprese del settore.

L'articolo 11 della pdl dà atto dell'invarianza finanziaria, come meglio sotto specificata nella relazione tecnico-finanziaria.

Infine l'articolo 12 della pdl contiene le ulteriori abrogazioni necessarie a completare il quadro e a garantire il coordinamento con le modifiche apportate.

#### RELAZIONE TECNICO-FINANZIARIA

Gli articoli che compongono la proposta contengono norme di carattere sostanzialmente definitorio e regolamentare; non hanno, pertanto, rilevanza finanziaria e non comportano oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale.

**PARERE ESPRESSO DAL CONSIGLIO DELLE AUTONOMIE LOCALI  
AI SENSI DELL'ARTICOLO 11, COMMA 4, DELLA LEGGE REGIONALE 4/2007**

*(Seduta del 6 ottobre 2017)*

**IL CONSIGLIO DELLE AUTONOMIE LOCALI**

Vista la proposta di legge n. 164 concernente “Modifiche alla legge regionale 11 luglio 2006, n. 9 ‘Testo unico delle norme regionali in materia di turismo’” nel testo presentato dalla proponente;  
Udita la proposta del relatore Moira Canigola nella seduta n. 27 del 6 ottobre 2017;  
Condivisa la proposta di parere del relatore e sottoposta all’approvazione del Consiglio;  
Visto l’articolo 11, comma 4, della l.r. 4/2007;  
Visti gli articoli 18, 20 e 23 del Regolamento interno del Consiglio delle autonomie locali;

**DELIBERA**

di esprimere parere favorevole.

Il Consigliere Segretario  
Liana Serrani

**PARERE ESPRESSO**  
**DAL CONSIGLIO REGIONALE DELL'ECONOMIA E DEL LAVORO**  
**AI SENSI DELL'ARTICOLO 4, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE 15/2008**

**IL CONSIGLIO REGIONALE DELL'ECONOMIA E DEL LAVORO**

Vista la proposta di legge n. 164/2017 ad iniziativa della Giunta regionale, concernente "Modifiche alla legge regionale 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo)", nel testo presentato dalla proponente;

Visto l'articolo 4, comma 1, lettera c), della l.r. 15/2008;

Verificata l'impossibilità di riunire il Consiglio Regionale dell'Economia del Lavoro entro la scadenza del termine ai fini dell'espressione del parere di competenza;

Preso atto della decisione del Presidente di attivare la procedura di approvazione del parere telematico, come disposto dall'articolo 19 del Regolamento interno di questo Consiglio;

Vista la proposta di parere formulata dal relatore Massimiliano Polacco sottoposta all'approvazione del Consiglio, attraverso la comunicazione telematica a tutti i componenti del Consiglio stesso in data 17 ottobre 2017;

Preso atto delle motivazioni illustrate dal relatore e riportate nell'Allegato A;

Verificato che, nel termine previsto, non sono pervenuti pronunciamenti contrari;

Dato atto, pertanto, che, in base alla citata decisione, il presente parere si intende approvato in data 20 ottobre 2017;

**DELIBERA**

1. di esprimere parere favorevole condizionatamente alle modifiche specificatamente formulate, come di seguito:
  - a) il comma 1 dell'articolo 7 è sostituito dal seguente:

"1. Al comma 2 dell'articolo 34 della l.r. 9/2006, dopo le parole: "sei posti letto" sono aggiunte le seguenti: "nelle strutture operanti in forma non imprenditoriale, previste alla lettera b) del comma 1 bis e in non più di quattro camere con un massimo di 8 posti letto nelle strutture operanti in forma imprenditoriale previste alla lettera a) del comma 1 bis.";
  - b) dopo il comma 1 dell'articolo 7, è inserito il seguente:

"1 bis. Dopo il comma 1 dell'articolo 34 della 9/2006 è inserito il seguente:  
'1 bis. L'attività di bed and breakfast può essere svolta:  
a) in forma imprenditoriale;  
b) in forma non imprenditoriale.  
Le attività di cui alla lettera a), in deroga a quanto previsto al comma 1 possono operare in forma continuativa al di fuori dell'enunciato carattere saltuario e dei periodi ricorrenti stagionali.'";
  - c) dopo il comma 2 dell'articolo 7 è aggiunto il seguente:

"2 bis. Il comma 8 dell'articolo 34 della l.r. 9/2006 è soppresso.";

d) dopo l'articolo 7 è inserito il seguente:

“Articolo 7 bis (Inserimento articolo 34 bis)

1. dopo l'articolo 34 è inserito il seguente:

‘Art. 34 bis (...)

1. Le strutture ricettive della presente sezione sono tenute a comunicare con apposita SCIA ai SUAP dei Comuni dove sono localizzate le attività, i periodi di apertura e chiusura e le eventuali cessazioni delle stesse entro 30 giorni dall'avvenuta apertura/chiusura/cessazione.”.

2. di approvare e presentare all'Assemblea legislativa regionale la seguente osservazione:

Andrebbe regolamentato, come è già stato fatto in altre Regioni (Lazio, Veneto, Lombardia), il comparto delle strutture extra-alberghiere prevedendo, ad esempio, la possibilità di aumentare la ricettività dei bed and breakfast, vincolandola all'avvio dell'attività in forma imprenditoriale.

Il Presidente  
Marco Manzotti

Allegato A

## RELAZIONE

La proposta di legge va a modificare il testo unico delle norme in materia di turismo del 2006, testo che risulta per certi aspetti superato dai mutamenti istituzionali intercorsi negli ultimi anni, per i quali veniamo solo per un eventuale riflessione a ricordare: il superamento del ruolo delle Province in materia di turismo o il ruolo dei Sistemi Turistici Locali, di fatto poi aboliti in seguito ad appositi provvedimenti regionali.

Ciò premesso la proposta di legge rappresenta un intervento che potremmo definire di “manutenzione” della norma andando sostanzialmente ad adeguare la normativa regionale ad alcuni provvedimenti normativi statali e chiarendo alcuni aspetti operativi specifici per alcune tipologie di strutture.

Nello specifico la proposta di legge è composta da 11 articoli e come poc'anzi anticipato si introducono elementi di novità in merito a: condhotel, marina resort, residenze d'epoca, gestione di servizio nell'ambito delle strutture di ricettive all'aria aperta, regolamentazioni delle professioni turistiche e in materia di “costruzione” di pacchetti turistici.

Tutti questi interventi normativi sono da ritenersi coerenti con le novità introdotte da alcune normative statali e con le criticità operative registrate nel corso degli anni.

Una netta distinzione va fatta però per quanto previsto all'articolo 7 della proposta di legge con la quale si modifica l'articolo 34 della l.r. 9/2016 in materia di “B&B”.

Prima di entrare nel merito del testo, vogliamo sinteticamente ricordare che la presenza di tipologie di strutture ricettive extra alberghiere operanti in forma non imprenditoriale, abbinata a scarsi meccanismi di controllo previsti dalla L.R. 9/2016, ha purtroppo prodotto sul territorio effetti distorsivi generando un elevato e potenziale abusivismo con pesanti ricadute in materia di pubblica sicurezza, concorrenza sleale ed elusione/evasione fiscale.

Ci permettiamo infatti di segnalare per opportuna conoscenza che sui grandi portali on line di vendita, sono presenti oltre 3.500 attività private operanti nelle Marche (compresi i “B&B”) e di questi poco più del 50% sono censite anche su “ISTRICE” il portale regionale ufficiale delle strutture ricettive.

Ciò significa che sul territorio sta operando privatamente senza essere impresa una moltitudine di attività ricettive con evidenti ricadute anche in materia di pubblica sicurezza.

Ci teniamo a ricordare che tutte le attività ricettive sono tenute a comunicare alla pubblica sicurezza i riferimenti delle persone ospitate e soprattutto in un periodo storico come quello che purtroppo stiamo vivendo ci sono centinaia di attività che “vendono” ricettività senza adempiere ad alcun tipo di obbligo nei confronti delle Questure.

La proposta avanzata dalla Giunta Regionale non sembra pertanto essere legata ad adeguamenti normativi superiori né interviene per sanare pertanto le criticità citate.

Siamo di fatto costretti ad evidenziare che l'articolato, pur introducendo giustamente “l'istituzione presso la struttura regionale competente il registro dei B&B” oltre a prevedere sempre correttamente che la Giunta con apposita deliberazione intervenga per “disciplinare i criteri e le modalità per la costituzione del registro per l'esercizio dell'attività, nonché le caratteristiche e le modalità di utilizzo del contrassegno identificativo dell'ospitalità nei b&b...” non migliora gli aspetti relativi alle attività di controllo e aumenta la capacità ricettiva massima passando da 6 a 8 posti letto senza una particolare finalità o motivazione.

Numerose altre Regioni in Italia (citiamo ad esempio Lazio, Veneto e Lombardia) sono intervenute regolamentando il comparto delle strutture extra alberghiere prevedendo ad esempio la possibilità di aumentare la ricettività dei “b&b” vincolandola però all'avvio dell'attività in forma imprenditoriale.

Ci permettiamo di condividere tale impostazione, anche perché garantirebbe un efficientamento del comparto ricettivo, una maggiore e più coerente regolamentazione e la possibilità per quei “B&B” operanti in forma imprenditoriale, di accedere anche ad agevolazioni ed opportunità ad oggi possibili solo per chi è impresa.

Per quanto sopra esposto si propone di:

1. di esprimere parere favorevole condizionatamente alle modifiche specificatamente formulate, come di seguito:
  - a) il comma 1 dell'articolo 7 è sostituito dal seguente:

“1. Al comma 2 dell'articolo 34 della l.r. 9/2006, dopo le parole: “sei posti letto” sono aggiunte le seguenti: “nelle strutture operanti in forma non imprenditoriale, previste alla lettera b) del comma 1 bis e in non più di quattro camere con un massimo di 8 posti letto nelle strutture operanti in forma imprenditoriale previste alla lettera a) del comma 1 bis.”;
  - b) dopo il comma 1 dell'articolo 7, è inserito il seguente:

“1 bis. Dopo il comma 1 dell'articolo 34 della 9/2006 è inserito il seguente:  
‘1 bis. L'attività di bed and breakfast può essere svolta:  
a) in forma imprenditoriale;  
b) in forma non imprenditoriale.  
Le attività di cui alla lettera a), in deroga a quanto previsto al comma 1 possono operare in forma continuativa al di fuori dell'enunciato carattere saltuario e dei periodi ricorrenti stagionali.”;
  - c) dopo il comma 2 dell'articolo 7 è aggiunto il seguente:

“2 bis. Il comma 8 dell'articolo 34 della l.r. 9/2006 è soppresso.”;
  - d) dopo l'articolo 7 è inserito il seguente:

“Articolo 7 bis (Inserimento articolo 34 bis)  
1. dopo l'articolo 34 è inserito il seguente:  
‘Art. 34 bis (...)  
1. Le strutture ricettive della presente sezione sono tenute a comunicare con apposita SCIA ai SUAP dei Comuni dove sono localizzate le attività, i periodi di apertura e chiusura e le eventuali cessazioni delle stesse entro 30 giorni dall'avvenuta apertura/chiusura/cessazione.”.

2. di approvare e presentare all'Assemblea legislativa regionale la seguente osservazione:

Andrebbe regolamentato, come è già stato fatto in altre Regioni (Lazio, Veneto, Lombardia), il comparto delle strutture extra-alberghiere prevedendo, ad esempio, la possibilità di aumentare la ricettività dei bed and breakfast, vincolandola all'avvio dell'attività in forma imprenditoriale.