

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 2080 del 14 dicembre 2017

**Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 419 del 31 marzo 2015 e successive modificazioni. Requisiti di classificazione delle strutture ricettive complementari alloggi turistici, case per vacanze e Bed & breakfast. Deroga per le superfici minime delle camere di alloggi turistici, case per vacanze e Bed & breakfast in edifici qualificati come beni culturali. Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, articolo 31, comma 1. Deliberazione n. 99/CR del 25 settembre 2017.**

[Turismo]

Note per la trasparenza:
Si approvano alcune deroghe delle dimensioni delle camere di alloggi turistici, case per vacanze e Bed & breakfast, ai fini della classificazione, ubicati in edifici qualificati come beni culturali, ai sensi del D. Lgs n. 42 del 2004.

L'Assessore Elena Donazzan per l'Assessore Federico Caner riferisce quanto segue.

La legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" prevede, all'articolo 27, le seguenti tipologie di strutture ricettive complementari: alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, bed & breakfast e rifugi alpini.

Tuttavia, l'articolo 31 della citata legge regionale consente una delegificazione della normativa turistica, in quanto attribuisce ad un provvedimento deliberativo della Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, l'individuazione dei requisiti di classificazione delle strutture ricettive complementari.

La Giunta regionale, quindi, con propria delibera, approva i requisiti dimensionali, strutturali, di prestazioni di servizi e di dotazioni, necessari per ottenere la classificazione delle strutture ricettive complementari.

Conseguentemente, con deliberazione n. 419 del 31 marzo 2015 avente ad oggetto: "Requisiti, condizioni e criteri per la classificazione delle strutture ricettive complementari: alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico e bed & breakfast. Deliberazione n. 1/CR del 20 gennaio 2015. Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, articolo 31, comma 1", la Giunta regionale ha approvato, con lo stesso provvedimento, sia le disposizioni attuative generali e comuni a tutte le strutture ricettive complementari (Allegato A) sia - per ognuna delle diverse tipologie ricettive complementari - i requisiti minimi di classificazione, strutturali, dotazionali e di servizio (Allegati B, C, D, E), esclusi i rifugi alpini per i quali provvederà con successiva separata deliberazione.

La citata DGR n. 419 del 31 marzo 2015 è stata successivamente modificata dalla DGR n. 498 del 19 aprile 2016 e dalla DGR n. 780 del 27 maggio 2016.

Recentemente la Giunta regionale, con deliberazione/CR n. 99 del 25 settembre 2017, inviata alla competente Commissione consiliare per l'acquisizione del parere previsto dal comma 1 dell'art. 31 della legge regionale n. 11/2013, ha proposto ulteriori modifiche agli Allegati della citata DGR n. 419/2015.

In particolare, l'Allegato A, riguardante le "Disposizioni attuative generali e comuni delle strutture ricettive complementari", stabilisce nell'articolo 5 le "Altezze minime delle strutture complementari", mentre negli altri suddetti Allegati sono indicate le superfici minime delle camere degli alloggi turistici (Allegato B); le superfici minime delle case per vacanze (Allegato C); le superfici minime delle camere dei Bed & breakfast (Allegato E).

Inoltre, negli stessi Allegati B, C, ed E è stato previsto, al fine di salvaguardare i titolari delle strutture ricettive di cui sopra, già autorizzate alla data di pubblicazione sul BUR (8 maggio 2015) del provvedimento n. 419/2015, e che richiedono la classificazione a 2 leoni, siano fatti salvi i requisiti dimensionali e strutturali già assentiti, anche se inferiori a quelli indicati nelle superfici minime previste per le camere.

È emersa l'esigenza di uniformare la normativa già esistente per le strutture ricettive alberghiere al settore ricettivo complementare quando presenta analoghe previsioni. In particolare si tratta di estendere alle camere delle strutture ricettive complementari, situate in edifici qualificati come beni culturali, le deroghe alle altezze già previste per le camere degli alberghi

situati in edifici qualificati come beni culturali, dalla DGR n. 343 del 22 marzo 2017, riguardante "Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali".

Infatti, nella struttura ricettiva qualificata bene culturale, è necessaria l'autorizzazione da parte della Soprintendenza, per l'effettuazione di lavori destinati ad ampliare le superfici e cubature delle camere, ai sensi dell'articolo 21 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", che al comma 4 così dispone: "l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del Soprintendente".

Si evidenzia, peraltro, che pure la citata legge regionale n. 11/2013 all'articolo 3, comma 2, dispone che chiunque utilizzi le risorse turistiche del Veneto, ivi compresi i luoghi culturali, è tenuto ad atti e comportamenti che consentano la preservazione ed il mantenimento fisico, storico e patrimoniale delle risorse stesse. Di converso, la lettera a) del comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale n. 11/2013 prevede, fra le finalità della Regione, la promozione dello sviluppo economico sostenibile, nell'ambito della valorizzazione delle risorse turistiche a garanzia della fruizione del patrimonio culturale.

In talune situazioni si riscontrano delle fattispecie nelle quali, da un lato il titolare di una struttura ricettiva complementare sita in un bene culturale, è interessato a realizzare lavori di ammodernamento e di innovazione tecnologica al servizio dei turisti per conseguire un livello di classificazione superiore. Dall'altro lato, tali interventi edilizi rischiano, a volte, di compromettere il valore storico od artistico dell'edificio e conseguentemente rischiano di non essere autorizzati dalla Soprintendenza.

Si ritiene che, nella suddetta fattispecie, il diniego di autorizzazione della Soprintendenza impedisca così la promozione dello sviluppo economico sostenibile della stessa struttura ricettiva, perché vieta l'ampliamento delle camere nelle superfici minime o nelle altezze minime richieste per ottenere il livello di classificazione desiderato, pur essendo presenti tutti gli altri requisiti di dotazione, di attrezzature e di servizi previsti per classificare la struttura ricettiva con quel livello.

Per realizzare sia la finalità di mantenimento fisico dei beni culturali di cui al comma 2 dell'articolo 3 della L.R. n. 11/2013, sia la finalità di promozione dello sviluppo economico sostenibile di cui alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale n. 11/2013, si propone quindi l'approvazione di una apposita disposizione di classificazione derogatoria.

Si precisa che la disposizione proposta riguarda esclusivamente le camere di strutture ricettive complementari situate in edifici qualificati come beni culturali, al fine di mantenerli integri nelle loro superfici o altezze originarie, qualora la Soprintendenza non consenta gli ampliamenti previsti dai requisiti ordinari di classificazione.

Ciò permette quindi alle strutture ricettive complementari, situate in edifici qualificati come beni culturali di ottenere, in presenza degli altri requisiti previsti dalla norma, il livello di classificazione desiderato, consentendo però di mantenere altezze e superfici minime inferiori a quelle richieste in via ordinaria per le camere in altre strutture ricettive complementari. In questo senso, il titolare della struttura ricettiva è tenuto ad allegare alla domanda di classificazione della struttura, il diniego di autorizzazione della Soprintendenza al progetto di ampliamento delle camere secondo i requisiti ordinari di classificazione.

Si ricorda che la citata DGR n. 343/2017 consente, per gli alberghi situati in edifici qualificati come beni culturali, una deroga per le altezze alla disciplina sulle dimensioni delle camere, dettata dalla DGR n. 807/2014.

Analogamente, con il presente provvedimento, si propone di consentire, nel caso di strutture complementari situate in edifici qualificati come beni culturali, la deroga per le altezze alla disciplina sulle dimensioni delle camere, dettata dalla DGR n. 419/2015 per alloggi turistici, case per vacanze e bed & breakfast.

Si deduce che tale deroga per le altezze alla disciplina sulle dimensioni delle camere non può essere estesa dove manca una previgente disciplina sulle dimensioni delle camere, come nel caso della tipologia di struttura ricettiva "unità abitativa ammobiliata ad uso turistico".

Si ritiene di estendere la deroga sulle dimensioni delle camere delle strutture alberghiere alle camere delle strutture complementari, presumendo l'equivalenza dimensionale tra le camere di alberghi classificati da una a tre stelle superior con le camere di strutture complementari classificate da due a tre leoni; nonché l'equivalenza, dimensionale tra le camere di alberghi classificati da quattro a cinque stelle lusso con le camere delle strutture complementari classificate con almeno quattro leoni.

Per le considerazioni sopra esposte, con il presente provvedimento, si propone di approvare:

- l'inserimento della Nota n. 1 bis a pagina 3 dell'Allegato B), dell'Allegato C) e dell'Allegato E) della citata deliberazione n. 419 del 31 marzo 2015, in corrispondenza della rubrica: "superfici minime delle camere":

«NOTA 1 BIS. Nelle strutture ricettive situate in edifici qualificati come beni culturali, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, indipendentemente dalla data di prima apertura, qualora il titolare allegghi, alla domanda di classificazione della struttura ricettiva, il diniego di autorizzazione della Soprintendenza al progetto di ampliamento delle camere secondo le superfici

minime previste nel presente Allegato o secondo le altezze minime previste all'articolo 5 dell'Allegato A, si applicano, ai fini della classificazione delle strutture ricettive, le seguenti disposizioni derogatorie:

- a) le camere delle strutture ricettive classificate a due e tre leoni devono avere le superfici e cubature minime delle camere previste dalla DGR n. 343/2017 per gli alberghi classificati sino a tre stelle superior;
- b) le camere delle strutture ricettive classificate con almeno quattro leoni devono avere le superfici e cubature minime delle camere previste dalla DGR n. 343/2017 per gli alberghi classificati con almeno quattro stelle.»

Si fa quindi presente che le misure minime di superficie e di cubatura delle camere di alloggio turistico, casa per vacanze e bed & breakfast, contenute nella Nota n. 1 bis, sono uguali a quelle previste dalla DGR n. 343 del 22 marzo 2017 per le camere degli alberghi.

Pertanto, le disposizioni di deroga di cui al presente provvedimento, contenute nella sopra citata Nota n. 1 bis, intervengono esclusivamente nel verificarsi congiuntamente delle seguenti tre condizioni:

- a. la struttura ricettiva complementare (alloggio turistico, casa per vacanze e Bed & breakfast) è ubicata in un edificio qualificato come bene culturale, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004;
- b. le norme di tutela dei beni culturali non consentono nel suddetto edificio un progetto di ampliamento delle camere secondo le superfici minime richieste dai rispettivi Allegati B), C) ed E) o secondo le altezze minime previste nell'articolo 5 dell'Allegato A) della deliberazione n. 419 del 31 marzo 2015;
- c. intervenga comunque, previa richiesta di autorizzazione del titolare della struttura ricettiva complementare, il diniego della Soprintendenza al progetto di ampliamento di cui alla lettera b) e tale diniego di autorizzazione risulti allegato dal titolare della struttura ricettiva complementare alla domanda di classificazione della stessa.

La citata deliberazione/CR n. 99 del 25 settembre 2017, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, della legge regionale n. 11/2013 è stata trasmessa alla competente Commissione consiliare, che ha espresso il proprio parere favorevole, senza apportare alcuna modifica al testo proposto, nella seduta dell'11 ottobre 2017.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

#### LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTO l'articolo 21 del D.Lgs. n. 42/2004;

VISTO l'articolo 31, comma 1, della legge regionale n. 11 del 14 giugno 2013;

VISTE le proprie deliberazioni n. 419 del 31 marzo 2015 e n. 498 del 19 aprile 2016;

VISTE le proprie deliberazioni n.780 del 27 maggio 2016 e n. 343 del 22 marzo 2017;

VISTO l'articolo 2, comma 2, della legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012;

VISTA la propria deliberazione/CR n. 99 del 25 settembre 2017;

VISTO il parere favorevole sul presente provvedimento espresso dalla competente terza Commissione consiliare in data 11 ottobre 2017, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, della legge regionale n. 11/2013;

DATO ATTO che il Direttore di Area ha attestato che il Vicedirettore di Area nominato con DGR n. 1406 del 29 agosto 2017, ha espresso in relazione al presente atto il proprio nulla osta senza rilievi, agli atti dell'Area medesima;

delibera

1. di integrare, per le motivazioni citate in premessa, la DGR n. 419 del 31 marzo 2015 e s.m. approvando l'inserimento della seguente Nota 1 bis, a pagina 3 degli Allegati B), C) ed E) in corrispondenza della rubrica: "superfici minime delle camere": "NOTA 1 BIS. Nelle strutture ricettive situate in edifici qualificati come beni culturali, ai sensi del D.Lgs.n. 42/2004, indipendentemente dalla data di prima apertura, qualora il titolare allegghi, alla domanda di classificazione della struttura ricettiva, il diniego di autorizzazione della Soprintendenza al progetto di

ampliamento delle camere secondo le superfici minime previste nel presente Allegato o secondo le altezze minime previste dall'articolo 5 dell'Allegato A), si applicano, ai fini della classificazione, le seguenti disposizioni derogatorie : a) le camere delle strutture ricettive classificate a due e tre leoni devono avere le superfici e cubature minime delle camere previste dalla DGR n. 343/2017 per gli alberghi classificati sino a tre stelle superior; b) le camere delle strutture ricettive classificate con almeno quattro leoni devono avere le superfici e cubature minime delle camere previste dalla DGR n. 343/2017 per gli alberghi classificati con almeno quattro stelle. ";

2. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
3. di incaricare la Direzione regionale Turismo dell'esecuzione del presente atto;
4. di pubblicare il presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.