

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 343 del 22 marzo 2017

**Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017.**

[Turismo]

Note per la trasparenza:
--------------------------

Si approvano alcune deroghe delle dimensioni delle camere degli alberghi ai fini della classificazione ubicati in un edifici qualificati come bene culturale ai sensi del D.lgs. n. 42/2004.
--

L'Assessore Federico Caner riferisce quanto segue.

La legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" prevede, all'articolo 24, le seguenti quattro tipologie di strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere e alberghi diffusi e il successivo articolo 25 definisce le tipologie di strutture ricettive alberghiere, in modo molto sintetico, distinguendo le stesse secondo il criterio degli spazi offerti ai turisti, con particolare riferimento alle diverse tipologie di locali di pernottamento ed alla diversa capacità ricettiva.

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 alberghiere.

La Giunta regionale, quindi, con propria delibera, approva i requisiti dimensionali, strutturali, di prestazioni di servizi e di dotazioni, necessari per ottenere la classificazione di alberghi o hotel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere ed alberghi diffusi.

Conseguentemente, con deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014, avente ad oggetto: "Classificazione delle strutture ricettive alberghiere. Nuova disciplina per le procedure, la documentazione e i requisiti di attribuzione del livello e categoria ai sensi degli articoli 29, 31, 32, 33 e 34 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11", la Giunta regionale ha provveduto ad approvare, ai fini della classificazione, nell'Allegato A, le altezze minime delle camere, mentre, nell'Allegato B, prevede le superfici minime delle camere, che sono obbligatorie nei casi di nuovi volumi realizzati nella struttura o di nuova struttura o di modifica di livello di classificazione della struttura esistente.

In relazione ai due aspetti evidenziati (altezze minime delle camere e superfici minime) talune Associazioni di rappresentanza delle strutture alberghiere hanno segnalato la difficoltà amministrativa per la realizzazione di ampliamenti delle superfici e delle altezze delle camere, qualora le strutture ricettive siano collocate in edifici considerati beni culturali, in ragione del loro interesse storico o artistico.

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 l'imprenditore titolare di una struttura ricettiva alberghiera 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 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 dell'albergo, 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 l'albergo 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 L.R. 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 alberghi situati 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 agli alberghi situati in edifici qualificati come beni culturali di ottenere, in presenza degli altri requisiti previsti dalla norma, il livello di classificazione desiderato, consentendo però di avere altezze e superfici minime inferiori a quelle richieste in via ordinaria per le camere in altri alberghi. In questo senso, il titolare dell'albergo 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.

Per le considerazioni sopra esposte, con il presente provvedimento, si propone di approvare l'inserimento della nota n. 2 bis, a pagina 2 dell'Allegato B della citata deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014, in corrispondenza della rubrica: "superfici minime delle camere e dei bagni", con il seguente contenuto:

NOTA 2 BIS. Negli alberghi situati 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 dell'albergo, 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 7 dell'Allegato A, si applicano, in deroga, le seguenti misure minime di superficie e di cubatura delle camere ai fini della classificazione:

a. per gli alberghi classificati da una a tre stelle superior:

- per le camere ad un letto superficie minima mq 6 cubatura minima metri cubi 16,20;
- per le camere a due letti superficie minima mq 10,5 cubatura minima metri cubi 28,35;

b. per gli alberghi classificati da quattro a cinque stelle lusso:

- per le camere ad un letto superficie minima mq 6,4 cubatura minima metri cubi 17,28;
- per le camere a due letti superficie minima mq 11,2 cubatura minima metri cubi 30,24;

Si fa peraltro presente che le misure minime di superficie e di cubatura delle camere, contenute nella nota 2 bis, sono analoghe a quelle già stabilite dalla deliberazione n. 807 assunta dalla Giunta regionale in data 21 marzo 2006 per gli alberghi esistenti al 2 aprile 1995.

A puro titolo di confronto si evidenziano tuttavia due elementi di differenziazione della citata nota 2 bis rispetto alla deliberazione n. 807/2006:

- i requisiti di superfici e cubature minime delle camere, definiti nella nota, si applicano a qualsiasi albergo, situato in un edificio qualificato come bene culturale, qualunque sia la data della sua apertura e quindi eventualmente anche dopo il 2 aprile 1995;
- i requisiti di superfici e cubature minime delle camere previsti nella lettera a) si applicano anche agli alberghi con tre stelle superior, mentre i requisiti di superfici e cubature minime previsti nella lettera b) si applicano anche agli alberghi classificati con quattro stelle superior, e ciò in quanto i livelli "superior" di classificazione sono stati introdotti solo con la recente deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014.

Pertanto, la disposizione di deroga di cui al presente provvedimento, contenuta nella sopra citata nota n. 2 bis, interviene esclusivamente nel verificarsi congiuntamente delle seguenti tre condizioni:

- a. l'albergo è ubicato 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 dall'Allegato B o secondo le altezze minime previste nell'articolo 7 dell'Allegato

A della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014;

c. intervenga comunque, previa richiesta di autorizzazione del titolare dell'albergo, il diniego della Soprintendenza al progetto di ampliamento di cui alla lettera b) e tale diniego di autorizzazione risulta allegato dal titolare dell'albergo alla domanda di classificazione dello stesso.

La delibera di cui all'oggetto ai sensi del comma 1 dell'articolo 7 della Legge regionale n. 11/2013 è stata trasmessa alla competente Commissione consiliare che nella seduta del 8 marzo 2017 ha espresso il proprio parere favorevole apportando la seguente modifica al quinto paragrafo della prima pagina della narrativa, modifica che con la presente deliberazione si provvede a recepire:

"In relazione ai due aspetti evidenziati (altezze minime delle camere e superfici minime) talune Associazioni di rappresentanza delle strutture alberghiere hanno segnalato la difficoltà amministrativa per la realizzazione di ampliamenti delle superfici e delle altezze delle camere, qualora le strutture ricettive siano collocate in edifici considerati beni culturali, in ragione del loro interesse storico o artistico".

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;

VISTI l'articolo 21 del D.Lgs. n. 42/2004; gli articoli 25 e 31 della legge regionale n. 11 del 14 giugno 2013 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto";

VISTE la deliberazione n. 807 del 21 marzo 2006; la deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014 e le successive deliberazioni n. 588/2015 e n. 184/2016 di modificazione ed integrazione del provvedimento n. 807/2014;

VISTA la legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012, così come modificata dalla legge regionale n. 14 del 17 maggio 2016 e le successive delibere di attuazione n. 802 e n. 803 del 27 maggio 2016 in ordine alla nuova organizzazione amministrativa regionale;

VISTO il parere favorevole con modifica espresso dalla competente Commissione consiliare in data 8 marzo 2017 ai sensi del comma 1 dell'articolo 7 della Legge regionale n. 11/2013;

delibera

1. di integrare, per le motivazioni espresse in narrativa, la deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014, approvando l'inserimento della nota n. 2 bis, a pagina 2 dell'Allegato B della citata deliberazione che stabilisce la seguente eccezione dimensionale ai fini della classificazione degli alberghi:

"Negli alberghi situati in edifici qualificati come beni culturali, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, indipendentemente dalla data di prima apertura, si applicano, in deroga, le seguenti misure minime di superficie e di cubatura delle camere, qualora il titolare allegghi, alla domanda di classificazione dell'albergo, il diniego di autorizzazione della Soprintendenza al progetto di ampliamento delle camere:

a. per gli alberghi classificati da una a tre stelle superior:

- per le camere ad un letto superficie minima mq 6 cubatura minima metri cubi 16,20;
- per le camere a due letti superficie minima mq 10,5 cubatura minima metri cubi 28,35;

b. per gli alberghi classificati da quattro a cinque stelle lusso:

- per le camere ad un letto superficie minima mq 6,4 cubatura minima metri cubi 17,28;
- per le camere a due letti superficie minima mq 11,2 cubatura minima metri cubi 30,24;

2. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;

3. di pubblicare il presente provvedimento nel Bollettino ufficiale della Regione.