

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 994 del 06 luglio 2018

Requisiti di classificazione della tipologia di struttura ricettiva denominata "palafitte". Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 articolo 27 ter, comma 4. Deliberazione n. 40/CR del 30 aprile 2018.

[Turismo]

Note per la trasparenza:

Si provvede a stabilire i requisiti di classificazione della tipologia di struttura ricettiva in ambiente naturale palafitta quale nuova struttura ricettiva prevista dall'articolo 27 ter "Strutture ricettive in ambienti naturali" della legge regionale n. 11 del 2013.

L'Assessore Federico Caner di concerto con l'Assessore Luca Coletto, l'Assessore Cristiano Corazzari e l'Assessore Giuseppe Pan riferisce quanto segue.

La legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" all'articolo 1 individua, tra le principali finalità, lo sviluppo della qualità e dell'innovazione del prodotto turistico, nonché la promozione dello sviluppo economico sostenibile, nell'ambito della valorizzazione delle risorse turistiche, e la garanzia della fruizione del patrimonio territoriale ed ambientale.

Una particolare forma di fruizione turistica del patrimonio territoriale ed ambientale è data dal "turismo esperienziale" che permette al viaggiatore di vivere un'esperienza nuova, diversa, unica. In genere il turista vuole tornare a casa con un ricordo di un'attività o esperienza che gli abbia permesso di conoscere e vivere pienamente la tradizione di un paese.

Per le imprese che operano nel settore del turismo, le caratteristiche ed esigenze del viaggiatore di oggi rappresentano delle importanti opportunità di crescita.

Ciò si traduce nell'ideazione di un'offerta cucita sul proprio ospite che sia unica e differenziante rispetto a quelle offerte dalla concorrenza, e che offra un'autentica espressione del territorio e delle tradizioni storiche del luogo in maniera semplice e naturale, non artefatta.

Il turismo esperienziale rappresenta quindi per le imprese turistiche, una concreta possibilità di emergere nel mercato differenziando così il proprio prodotto dall'offerta dei concorrenti.

Nell'ambito del turismo esperienziale rientra anche il soggiorno in abitazioni molto diverse da quelle usuali contemporanee, quali, ad esempio, le "palafitte", un modello di abitazione risalente alla storia più antica del Veneto, come risulta attestato pure dall'UNESCO, che, nel giugno 2011, ha individuato nei Comuni di Peschiera sul Garda, Cerea ed Arquà Petrarca, tre dei centoundici Siti Palafitticoli dell'Arco Alpino, entrati a far parte della Lista del Patrimonio Mondiale.

Attualmente, nel Veneto, esistono palafitte utilizzate per le attività degli imprenditori ittici, come l'allevamento di molluschi, la pesca e l'ittiturismo, quali ad esempio, i casoni, i bilancioni ed i pontoni su palafitta nella Laguna di Venezia; ma le palafitte possono essere anche sede di strutture ricettive in ambienti naturali, come è stato recentemente consentito agli imprenditori turistici dall'art. 27 ter della L.R. n. 11/2013; in questo modo le palafitte possono diventare un prodotto di nicchia capace di attrarre un particolare segmento di domanda del turismo esperienziale, a diretto contatto con la natura e con il paesaggio circostante.

Dette strutture, sono piattaforme sostenute da pali, poste in posizione sopraelevata rispetto alla superficie acqua e poste o sulla sponda più o meno asciutta, torbosa o soggetta ad inondazioni, o direttamente all'interno dello specchio acqueo, in ambienti lagunari, fluviali, lacuali; su queste piattaforme, insistono degli alloggi, dotati ciascuno, di una stanza da letto, di un proprio bagno con lavandino e wc.

Le citate strutture ricettive vanno realizzate preferibilmente a ridosso di aree dotate di opere di urbanizzazione, tenendo conto dei vincoli posti dal vigente strumento urbanistico generale e delle norme di tutela idrogeologica, paesaggistica ed ambientale; conseguentemente deve essere iniziativa dei Comuni, individuare gli ambiti più adatti dei rispettivi territori, nei quali realizzare

le palafitte.

Si evidenzia, inoltre, che:

- le palafitte, essendo strutture ricettive particolarmente compatibili con l'ambiente, costituiscono uno dei vari modelli di turismo sostenibile, in linea con le finalità di cui all'articolo 1 della legge regionale n. 11/2013, in quanto la loro realizzazione si inserisce nel contesto naturale di una determinata zona;
- le palafitte sono una delle tipologie di "Strutture ricettive in ambienti naturali" disciplinate dalla legge regionale n. 11/2013, all'articolo 27 ter.

In particolare, il citato articolo 27 ter prevede che sono "Strutture ricettive in ambienti naturali" le attività ricettive in edifici o manufatti, anche adattati con elementi facilmente rimovibili, aventi particolari aspetti costruttivi e collocati in ambienti naturali del paesaggio veneto, con capacità ricettiva non superiore a otto posti letto e non riconducibili né alla ricettività alberghiera, all'aperto e complementare, di cui agli articoli 24, 25, 26 e 27 della stessa legge regionale n. 11/2013, né agli alloggi agrituristici e agli agricampeggi di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario".

Il comma 2 dell'articolo 27 ter individua le seguenti "Strutture ricettive in ambienti naturali":

- a) gli alloggi galleggianti: alloggi galleggianti saldamente assicurati in modo permanente alla riva o all'alveo di fiumi e canali;
- b) le case sugli alberi: alloggi collocati in posizione sopraelevata dal suolo nell'ambito di contesti arborei di alto fusto;
- c) le palafitte: alloggi collocati stabilmente su superfici acquee;
- d) le botti: alloggi realizzati all'interno di botti in legno;
- e) le grotte: alloggi realizzati in cavità naturali.

Inoltre il comma 4 dell'articolo 27 ter della L.R. n. 11/2013 stabilisce, per tutte le strutture ricettive in ambienti naturali, che la Giunta regionale, sentita la competente Commissione Consiliare:

- a. detti direttive e specifiche prescrizioni edilizie ed urbanistiche, anche in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e territoriali;
- b. definisca i requisiti igienico-sanitari, le disposizioni per la sicurezza degli impianti e ogni altra prescrizione tecnica necessaria per la realizzazione degli interventi, anche in deroga ai requisiti e ai parametri previsti dalla presente legge;
- c. individui il numero massimo delle strutture ricettive in ambienti naturali, compatibile con la tutela dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio artistico e culturale;
- d. stabilisca le modalità di apertura e di esercizio nonché gli eventuali requisiti di classificazione delle strutture ricettive in ambienti naturali, anche in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 31.

Infine, i commi 5 e 6 del citato articolo 27 ter prevedono che:

- a tali strutture non si applicano i limiti minimi di superficie e di cubatura dei locali per il pernottamento in relazione ai posti letto di cui all'articolo 23, comma 6;
- la progettazione architettonica, ambientale e paesaggistica, le caratteristiche costruttive e i materiali usati per le strutture ricettive in ambienti naturali dovranno essere compatibili e adattabili con l'ambiente nel quale sono collocate.

Si evidenzia che, in coerenza con la particolare tipologia della struttura ricettiva di cui trattasi, per le palafitte i requisiti di classificazione debbano essere più semplici rispetto a quelli delle altre strutture ricettive, a cui per altro le palafitte non sono riconducibili per espressa previsione di legge (articolo 27 ter, comma 1, della L.R. n. 11/2013).

Conseguentemente si propone di classificare le strutture ricettive palafitte in una sola categoria, esclusivamente sulla base dei servizi minimi offerti ai turisti, lasciando quindi alla libera iniziativa dei titolari l'individuazione delle dotazioni ed attrezzature più adeguate al particolare tipo di struttura ricettiva.

Recentemente la Giunta regionale, con deliberazione/CR n. 40 del 30 aprile 2018 ha proposto i requisiti di classificazione della tipologia di struttura ricettiva in ambiente naturale palafitta.

La citata deliberazione/CR n. 40 del 30 aprile 2018 è stata trasmessa, ai sensi dell'articolo 27 ter, comma 4, della legge regionale n. 11/2013, alla competente Commissione consiliare che, nella seduta del 30 maggio 2018, ha espresso il proprio parere favorevole, senza apportare alcuna modifica al testo proposto.

Con il presente provvedimento si propone pertanto di dare attuazione all'articolo 27 ter, comma 4, lettera d), della legge regionale n.11/2013, stabilendo le modalità di apertura e di esercizio, nonché i requisiti di classificazione delle strutture ricettive denominate "palafitte".

Innanzitutto, si propone di approvare nell'**Allegato A** al presente provvedimento le suindicate disposizioni attuative, che individuano gli spazi e i servizi minimi di interesse turistico necessari per la classificazione in un unico livello delle strutture ricettive palafitte.

In particolare al comma 6 dell'articolo 2 dell'**Allegato A**, considerate le dimensioni limitate dell'unità abitativa, si ritiene che non siano obbligatori locali o vani adibiti a cucina.

Per ragioni di tutela del consumatore, e in coerenza con la disposizione del comma 3 dell'articolo 27 ter più volte citato, che prevede che le strutture ricettive in ambienti naturali soggiacciono alle disposizioni previste per le altre strutture ricettive dalla L.R. n. 11/2013, si propone altresì di disporre che:

1.le modalità di apertura e di esercizio delle strutture ricettive palafitte siano conformi:

- a. all'articolo 33 della L.R. n. 11/2013, per quanto riguarda la segnalazione certificata di inizio attività (Scia);
- b.all'articolo 34 della stessa legge, per le informazioni su prezzi, orari e periodi di apertura;

2.alle palafitte si applichino gli articoli 31, comma 5, e 32, 33 e 34 della legge regionale n. 11/2013, che prevedono dei modelli regionali per il segno distintivo di classificazione, per la domanda di classificazione, per la segnalazione certificata di inizio attività e per la esposizione dei prezzi delle strutture ricettive.

Come già per le altre strutture ricettive, l'individuazione del contenuto di tali modelli regionali rientra tra gli atti di gestione tecnica dirigenziale, da adottarsi, secondo criteri di omogeneità e semplificazione, nel rispetto delle disposizioni della legge regionale n. 11/2013, delle disposizioni del presente provvedimento, nonché della legislazione vigente sia in materia di sportello unico delle attività produttive, sia in materia di tutela dei dati personali.

Conseguentemente si propone di incaricare il Dirigente della struttura regionale competente in materia di turismo, quale organo tecnico tenuto ad individuare con propri Decreti, da adottarsi entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BUR del presente provvedimento disciplinante la classificazione delle strutture in oggetto, i seguenti modelli regionali per le strutture ricettive palafitte:

- a) simbolo grafico per esporre i segni distintivi della classificazione;
- b) modulo di domanda di classificazione;
- c) modulo di segnalazione certificata di inizio attività;
- d) modulo della tabella dei prezzi esposta nel luogo di ricevimento;
- e) modulo del cartellino prezzi esposto in ogni unità abitativa.

Per dare completa e unitaria disciplina alla tipologia ricettiva di cui trattasi, si propone inoltre di approvare negli **Allegati B e C** al presente provvedimento le disposizioni attuative dell'articolo 27 ter, comma 4, lettera d), rispettivamente in materia di:

- prescrizioni igienico - sanitarie e di sicurezza necessarie per la realizzazione delle strutture ricettive palafitte, anche in deroga ai requisiti e ai parametri previsti dalla legge regionale n. 11/2013;

- prescrizioni edilizie, urbanistiche, e paesaggistiche necessarie per la realizzazione delle strutture ricettive palafitte, anche in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e territoriali.

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;

VISTA la legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", ed in particolare gli articoli 27 ter, 31, 32, 33 e 34;

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

VISTA la propria deliberazione/CR n. 40 del 30 aprile 2018;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Terza Commissione consiliare rilasciato in data 30 maggio 2018 ai sensi dell'articolo 27 ter, comma 4, 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 disporre, in attuazione dell'articolo 27 ter, comma 4, lettera d), della L.R. n. 11/2013, che le modalità di apertura e di esercizio delle strutture ricettive palafitte siano conformi all'articolo 33 della L.R. n. 11/2013, per quanto riguarda la segnalazione certificata di inizio attività (Scia), nonché all'articolo 34 della stessa legge, per le informazioni su prezzi, orari e periodi di apertura;
2. di approvare nell'**Allegato A**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, le disposizioni attuative dell'articolo 27 ter, comma 4, lettera d), della L.R. n. 11/2013, individuanti gli spazi ed i servizi minimi di interesse turistico necessari per la classificazione in un unico livello delle strutture ricettive palafitte;
3. di incaricare il Dirigente della struttura regionale competente in materia di turismo, quale organo tecnico tenuto ad individuare, per le strutture ricettive palafitte, con propri Decreti, da adottarsi entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BUR del presente provvedimento disciplinante la classificazione delle strutture in oggetto, i seguenti modelli regionali: a) simbolo grafico per esporre i segni distintivi della classificazione; b) modulo di domanda di classificazione; c) modulo di segnalazione certificata di inizio attività; d) modulo della tabella dei prezzi esposta nel luogo di ricevimento; e) modulo del cartellino prezzi esposto in ogni unità abitativa;
4. di approvare nell'**Allegato B**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, le disposizioni attuative dell'articolo 27 ter, comma 4, lettera b), della legge regionale n. 11/2013, in materia di prescrizioni igienico-sanitarie e di sicurezza necessarie per la realizzazione delle strutture ricettive palafitte;
5. di approvare nell'**Allegato C**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, le disposizioni attuative dell'articolo 27 ter, comma 4, lettere a) e c), della legge regionale n. 11/2013, in materia di prescrizioni edilizie, urbanistiche e paesaggistiche necessarie per la realizzazione delle strutture ricettive palafitte;
6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese a carico del bilancio regionale;
7. di pubblicare il presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.