

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 989 del 06 luglio 2018

Modificazioni ed integrazioni delle deliberazioni n. 807 del 27 maggio 2014, n. 1521 del 12 agosto 2014 e n. 419 del 31 marzo 2015 e successive modificazioni. Requisiti di classificazione delle strutture ricettive alberghiere e complementari. Deroghe per i requisiti di classificazione relativi ai bagni nelle strutture ricettive alberghiere e complementari, situate in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione n. 49/CR del 21 maggio 2018.

[Turismo]

Note per la trasparenza:
Si approvano alcune deroghe delle dimensioni dei bagni nelle strutture ricettive alberghiere e complementari, ai fini della classificazione, ubicati in edifici qualificati come beni culturali, ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 2004.

L'Assessore Federico Caner di concerto con l'Assessore Cristiano Corazzari riferisce quanto segue.

La legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" prevede, all'articolo 24 le seguenti tipologie di strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi; all'articolo 27 prevede le seguenti tipologie di strutture ricettive complementari: alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, bed & breakfast e rifugi alpini.

L'articolo 31 della citata legge regionale prevede che la Giunta regionale con proprio provvedimento, sentita la competente Commissione consiliare, individui i requisiti dimensionali, strutturali, di prestazioni di servizi e di dotazioni necessari per ottenere la classificazione delle strutture ricettive alberghiere e complementari.

La Giunta regionale con deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014, modificata dalle seguenti deliberazioni n. 588 del 21 aprile 2015, n. 184 del 23 febbraio 2016, n. 69 del 27 gennaio 2017 e n. 343 del 22 marzo 2017, ha approvato i requisiti necessari per la classificazione delle strutture ricettive alberghiere.

La Giunta regionale con deliberazione n. 1521 del 12 agosto 2014, modificata dalle deliberazioni n. 184 del 23 febbraio 2016, e n. 588 del 21 aprile 2015, ha approvato i requisiti necessari per la classificazione degli alberghi diffusi.

La Giunta regionale con deliberazione n. 419 del 31 marzo 2015, modificata dalle deliberazioni n. 498 del 19 aprile 2016, n. 780 del 27 maggio 2016, e n. 2080 del 14 dicembre 2017, ha approvato i requisiti necessari per la classificazione delle strutture ricettive complementari.

La Regione del Veneto offre una vasta panoramica di strutture ricettive con l'obiettivo di soddisfare le esigenze turistiche più diverse e, tra queste, emerge anche l'offerta di pernottare in strutture ricettive situate in Ville Venete o in altri edifici vincolati di pregio storico.

Di conseguenza, il legislatore regionale, con la legge regionale n. 11/2013 all'articolo 31, comma 1 bis, ha disposto che la Giunta regionale definisce una specifica disciplina per la classificazione delle strutture ricettive alberghiere o complementari situate in Ville Venete o in altri edifici di pregio storico oggetto dei vincoli del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Nella citata legge regionale, all'articolo 31, comma 1 ter, è stabilito che la Giunta regionale, anche in deroga alle prescrizioni dettate per le strutture turistico ricettive dalla L. R. n. 11/2013, detta i parametri di carattere urbanistico, edilizio, igienico sanitario e di sicurezza degli impianti delle strutture ricettive alberghiere o complementari situate in Ville Venete o in altri edifici vincolati di pregio storico o in altri edifici soggetti a specifiche forme di tutela, nel rispetto della vigente normativa statale.

E' emerso che le strutture ricettive turistiche situate in edifici qualificati come beni culturali, come sopra specificato, presentano problematiche e criticità, diverse ed ulteriori, rispetto alle strutture ricettive ubicate in immobili che non presentano tali caratteristiche.

Infatti, in tali strutture ricettive qualificate come beni culturali, è richiesta l'autorizzazione da parte della Soprintendenza, per l'effettuazione di lavori nell'immobile, 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 casi in cui gli operatori turistici manifestano la volontà di realizzare forme di ospitalità ricettiva in strutture site in immobili qualificati come beni culturali vincolati.

In tale ambito può verificarsi l'ipotesi che l'imprenditore turistico non possa realizzare interventi edilizi sull'immobile vincolato, necessari per la classificazione turistica, in quanto la Soprintendenza, per non compromettere il valore storico od artistico dell'edificio, non concede l'autorizzazione necessaria per eseguire l'intervento.

Si ritiene che, nella suddetta fattispecie, il diniego di autorizzazione della Soprintendenza ostacoli la promozione dello sviluppo economico sostenibile della stessa struttura ricettiva, perché impedisce all'operatore turistico di inserirsi nel segmento del mercato turistico dei beni culturali vincolati, pur essendo presenti tutti gli altri requisiti di dotazione, di attrezzature e di servizi previsti per classificare la struttura ricettiva con quel livello.

In particolare, si osserva che la Soprintendenza, talvolta, per la delicatezza ed unicità della struttura in cui si inseriscono tali immobili, non consente ai titolari di strutture ricettive situate in edifici vincolati di realizzare i bagni, secondo le prescrizioni disposte dalla normativa regionale vigente ai fini della classificazione della struttura ricettiva.

In particolare si precisa che per ogni struttura ricettiva turistica, ai fini della classificazione, risulta obbligatorio avere il requisito dimensionale e strutturale di un bagno, dotato di una superficie minima, diversa a seconda della tipologia di struttura e del livello di classificazione.

Il bagno, ai fini della classificazione, deve essere completo, nel senso che deve comporsi dei seguenti elementi per le strutture alberghiere: lavabo, vaso all'inglese, vasca da bagno o doccia, bidet fisso o abbattibile a scomparsa, con acqua corrente calda e fredda per il lavaggio; mentre per le strutture complementari il bagno completo comprende: lavabo, vaso all'inglese, bidet, vasca da bagno o doccia, acqua corrente calda e fredda per il lavaggio, chiamata di allarme.

Al fine di rendere possibile una gamma più vasta di offerta turistica ricettiva rivolta anche a quegli operatori turistici di immobili situati in edifici qualificati beni culturali, si propone l'approvazione di una apposita disposizione derogatoria.

Si precisa che la disposizione proposta riguarda esclusivamente le strutture ricettive alberghiere e complementari situate in edifici qualificati come beni culturali e si applica solo nel caso in cui la Soprintendenza non consenta la realizzazione del bagno privato, secondo le prescrizioni previste dalle citate deliberazioni della Giunta regionale n. 807/2014, n. 1521/2014 e n. 419/2015 e successive modificazioni per ottenere la classificazione.

In particolare la disposizione proposta consente una deroga ai requisiti di classificazione di natura quantitativa relativi alle superfici minime dei bagni, qualora l'ampliamento delle superfici esistenti sia vietato dalla Soprintendenza, purchè siano garantiti ai turisti i requisiti qualitativi di un bagno completo con tutte le dotazioni previste dalla citata normativa turistica regionale.

La disposizione proposta consente una ulteriore deroga in materia di classificazione delle strutture ricettive, per inserire quale requisito del bagno la doccia a telefono, in sostituzione del requisito del bidet, qualora la Soprintendenza - in presenza di tutte le altre dotazioni previste per il locale bagno - disponga che all'interno del locale bagno non possa essere inserito il bidet.

Recentemente la Giunta regionale, con deliberazione/CR n. 49 del 21 maggio 2018, ha proposto alcune deroghe ai requisiti di classificazione relativi ai bagni nelle strutture ricettive alberghiere e complementari.

La citata deliberazione/CR n. 49 del 21 maggio 2018 è stata trasmessa, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, della legge regionale n. 11/2013, alla competente commissione consiliare che, nella seduta del 13 giugno 2018, ha espresso, ad unanimità, parere favorevole al testo senza modifiche.

Conseguentemente si propone di approvare la seguente disposizione derogatoria ai requisiti minimi di classificazione delle strutture ricettive alberghiere e complementari, contenute nella DGR n. 807/2014, nella DGR n. 1521/2014 e nella DGR n.

419/2015 e loro successive modifiche ed integrazioni:

"Nella struttura ricettiva situata in edificio qualificato come bene culturale, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, qualora il titolare allegghi, alla domanda di classificazione della struttura ricettiva, per qualsiasi livello di classificazione, il diniego di autorizzazione della Soprintendenza al progetto di realizzazione del bagno secondo le superfici minime previste nel presente Allegato o il diniego di autorizzazione della Soprintendenza a realizzare il bagno con la dotazione del bidet, sono consentite:

- a) la deroga alla superficie minima richiesta per il bagno, purchè siano presenti tutte le dotazioni di un bagno completo;
- b) la deroga alla dotazione del bidet, purchè sia sostituito dalla doccia a telefono."

Si propone che le note, contenenti tutte la suddetta identica disposizione derogatoria, siano inserite nelle deliberazioni regionali disciplinanti i requisiti di classificazione, con le seguenti numerazioni e posizioni:

a) nella DGR n. 807 del 27 maggio 2014:

- la nota 2 ter a pagina 2, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni privati nelle camere/suite/junior suite/unità abitative" dell'Allegato B) "Requisiti obbligatori per alberghi/hotel";
- la nota 1 bis a pagina 2, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni privati" dell'Allegato C) "Requisiti obbligatori per villaggi albergo e residenze turistico alberghiere";

b) nella DGR n. 1521 del 12 agosto 2014:

- la nota 01 a pagina 1, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni privati nelle camere/suite/junior suite/unità abitative" dell'Allegato B) "Requisiti obbligatori per alberghi diffusi";

c) nella DGR n. 419 del 31 marzo 2015:

- la nota 2 bis a pagina 1, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni" dell'Allegato B) "Requisiti obbligatori per Alloggi turistici";
- la nota 3 bis a pagina 1, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni" dell'Allegato C) "Requisiti obbligatori per Case per vacanze";
- la nota 2 bis a pagina 1, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni" dell'Allegato D) "Requisiti obbligatori per Unità abitative ammobiliate ad uso turistico";
- la nota 2 bis a pagina 1, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni" dell'Allegato E) "Requisiti obbligatori per Bed & breakfast".

Si propone che la suddetta disposizione derogatoria, sia applicabile quando si verificano congiuntamente le seguenti tre condizioni:

- a) la struttura ricettiva 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 realizzazione del bagno privato con le misure minime richieste dalle disposizioni regionali o con la dotazione del bidet;
- c) intervenga comunque, previa richiesta di autorizzazione del titolare della struttura ricettiva, il diniego della Soprintendenza al progetto di realizzazione di cui alla lettera b) e tale diniego di autorizzazione risulta allegato dal titolare della struttura ricettiva alla domanda di classificazione della stessa.

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;

VISTI gli articoli 23, 27 e 31 della legge regionale n. 11 del 14 giugno 2013 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto";

VISTE le DDGR n. 807/2014; n. 1521/2014; n. 419/2015; n. 588/2015; n. 184/2016; n. 498/2016; n. 780/2016; n. 69/2017; n. 343/2017 e n. 2080/2017;

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

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

VISTA la propria deliberazione/CR n. 49 del 21 maggio 2018;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Terza Commissione consiliare rilasciato in data 13 giugno 2018 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 approvare, per i motivi citati in premessa, la seguente disposizione derogatoria ai requisiti minimi di classificazione delle strutture ricettive alberghiere e complementari, contenute nella DGR n. 807/2014, nella DGR n. 1521/2014 e nella DGR n. 419/2015 e loro successive modifiche ed integrazioni: "Nella struttura ricettiva situata in edificio qualificato come bene culturale, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, qualora il titolare allegghi, alla domanda di classificazione, il diniego di autorizzazione della Soprintendenza al progetto di realizzazione del bagno secondo le superfici minime previste nel presente Allegato o il diniego di autorizzazione della Soprintendenza a realizzare il bagno con la dotazione del bidet, sono consentite: a) la deroga alla superficie minima richiesta per il bagno, purchè siano presenti tutte le dotazioni di un bagno completo; b) la deroga alla dotazione del bidet, purchè sia sostituito dalla doccia a telefono;
2. di approvare che le note, contenenti tutte la identica disposizione derogatoria di cui al punto precedente, siano inserite nelle delibere regionali disciplinanti i requisiti di classificazione, con le seguenti numerazioni e posizioni: a) nella DGR n. 807 del 27 maggio 2014: - la nota 2 ter a pagina 2, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni privati nelle camere/suite/junior suite/unità abitative" dell'Allegato B) "Requisiti obbligatori per alberghi/hotel"; - la nota 1 bis a pagina 2, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni privati" dell'Allegato C) "Requisiti obbligatori per villaggi albergo e residenze turistico alberghiere"; b) nella DGR n. 1521 del 12 agosto 2014: - la nota 01 a pagina 1, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni privati nelle camere/suite/junior suite/unità abitative" dell'Allegato B) "Requisiti obbligatori per alberghi diffusi"; c) nella DGR n. 419 del 31 marzo 2015: - la nota 2 bis a pagina 1, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni" dell'Allegato B) "Requisiti obbligatori per Alloggi turistici"; - la nota 3 bis a pagina 1, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni" dell'Allegato C) "Requisiti obbligatori per Case per vacanze"; - la nota 2 bis a pagina 1, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni" dell'Allegato D) "Requisiti obbligatori per Unità abitative ammobiliate ad uso turistico"; - la nota 2 bis a pagina 1, in corrispondenza della rubrica "Superfici minime dei bagni" dell'Allegato E) "Requisiti obbligatori per Bed & breakfast";
3. di approvare che la suddetta disposizione derogatoria, sia applicabile quando si verificano congiuntamente le seguenti tre condizioni: a) la struttura ricettiva 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 realizzazione del bagno privato con le misure minime richieste dalle disposizioni regionali o con la dotazione del bidet; c) intervenga comunque, previa richiesta di autorizzazione del titolare della struttura ricettiva, il diniego della Soprintendenza al progetto di realizzazione di cui alla lettera b) e tale diniego di autorizzazione risulta allegato dal titolare della struttura ricettiva alla domanda di classificazione della stessa;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare il presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.