

Bur n. 15 del 13 febbraio 2018

Materia: Turismo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 128 DEL 07 FEBBRAIO 2018

Requisiti di classificazione della tipologia di struttura ricettiva case sugli alberi. Legge regionale 14 giugno 2013 n. 11 articolo 27 ter, comma 4. Deliberazione n. 124/CR del 19 dicembre 2017.

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

Il Presidente Luca Zaia per l'Assessore Federico Caner di concerto con l'Assessore Cristiano Corazzari riferisce quanto segue.

La legge regionale n. 11 del 2013 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" all'art. 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.

A tale proposito, tra i prodotti turistici innovativi in Italia, si segnalano le strutture ricettive dette "case sugli alberi", che sono alloggi collocati in posizione sopraelevata dal suolo nell'ambito di contesti arborei di alto fusto, strutture peraltro presenti già da alcuni anni negli USA ed in vari Paesi europei come, ad esempio, la Francia e la Germania.

Il prodotto turistico delle case sugli alberi è innovativo, perché si differenzia dalle strutture ricettive tradizionali, avvicina massimamente i turisti alla natura e insieme ne stimola la fantasia, con il ricordo di avventure descritte da opere letterarie e cinematografiche di successo.

Si evidenzia, inoltre, che:

- le case sugli alberi essendo strutture ricettive particolarmente compatibili con l'ambiente, costituiscono uno dei vari modelli di turismo sostenibile, in linea con le finalità di cui all'art.1 della legge regionale n. 11/2013, in quanto la loro realizzazione non richiede attività di disboscamento, ma si inserisce nel contesto naturale di una determinata zona;
- le case sugli alberi 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'art. 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.

Inoltre, i commi 5, 6 e 7 dell'art. 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;
- le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli alberi monumentali in conformità con la tutela prevista dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modificazioni.

Si evidenzia che, in coerenza con la particolare tipologia della struttura ricettiva di cui trattasi, per le case sugli alberi i requisiti di classificazione debbano essere più semplici rispetto a quelli delle altre strutture ricettive, a cui peraltro le case sugli alberi 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 case sugli alberi 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. 124 del 19 dicembre 2017 che è stata inviata alla competente Commissione consiliare per l'acquisizione del parere previsto dal comma 4 dell'art. 27 ter della legge regionale n. 11/2013, ha proposto i requisiti di classificazione della tipologia di struttura ricettiva in ambiente naturale casa sugli alberi.

La citata deliberazione/CR n. 124 del 19 dicembre 2017, ai sensi dell'articolo 27 ter, comma 4, 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 del 17 gennaio 2018.

Con il presente provvedimento si propone pertanto di dare attuazione all'articolo 27 ter, comma 4, lettera d), della L. R. n. 11/2013, stabilendo le modalità di apertura e di esercizio, nonché i requisiti di classificazione delle strutture ricettive denominate “Case sugli alberi”.

In particolare, 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 case sugli alberi.

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 case sugli alberi 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 case sugli alberi si applichino gli articoli 31, comma 5, e 32, 33 e 34 della L.R. 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 L.R. 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, i seguenti modelli regionali per le strutture ricettive case sugli alberi:

- 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 casa sugli alberi.

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 case sugli alberi, anche in deroga ai requisiti e ai parametri previsti dalla L.R. n. 11/2013;
- prescrizioni edilizie, urbanistiche e paesaggistiche necessarie per la realizzazione delle strutture ricettive case sugli alberi, anche in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e territoriali.

Si propone, di dare atto che ciascuno dei suddetti **Allegati A, B e C** al presente provvedimento è modificabile con successiva Delibera di Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, su proposta dell'Assessore regionale competente per la materia oggetto dell'Allegato da modificare.

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 "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 - Statuto del Veneto" e le relative deliberazioni attuative;

VISTA la propria deliberazione/CR n. 124 del 19 dicembre 2017;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Terza Commissione consiliare rilasciato in data 17 gennaio 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 case sugli alberi 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 case sugli alberi;

3. di incaricare il Dirigente della struttura regionale competente in materia di turismo, quale organo tecnico tenuto ad individuare, per le strutture ricettive case sugli alberi, con propri Decreti, da adottarsi entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BUR del presente provvedimento, 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 casa sugli alberi;

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 L.R. n. 11/2013, in materia di prescrizioni igienico -

sanitarie e di sicurezza necessarie per la realizzazione delle strutture ricettive case sugli alberi;

5. di approvare nell'**Allegato C**, che costituisce parte integrante e sostanziale del al presente provvedimento, le disposizioni attuative dell'articolo 27 ter, comma 4, lettere a) e c) della L.R. n. 11/2013, in materia di prescrizioni edilizie, urbanistiche e paesaggistiche necessarie per la realizzazione delle strutture ricettive case sugli alberi;

6. di dare atto che ciascuno degli **Allegati A, B, C** al presente provvedimento è modificabile con successiva Delibera di Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, su proposta dell'Assessore regionale competente per la materia oggetto dell'Allegato da modificare;

7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese a carico del bilancio regionale;

8. di pubblicare il presente provvedimento nel Bollettino ufficiale della Regione del Veneto.

(seguono allegati)

[128 AllegatoA 363761.pdf](#)

[128 AllegatoB 363761.pdf](#)

[128 AllegatoC 363761.pdf](#)