

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1101 del 06 settembre 2022

Indicazioni operative per i Comuni per la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali. L.R. n. 11/2013, articoli 1, 4 e 27 ter. DGR n. 828 del 8 giugno 2018 e s.m.i.
[Turismo]

Note per la trasparenza:
Si approvano le indicazioni operative per i Comuni per la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali, come disciplinate dall'articolo 27 ter della L.R. n. 11/2013.

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"* 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.

L'articolo 27 ter della citata legge regionale 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: gli alloggi galleggianti, le case sugli alberi, le palafitte, le botti e le grotte.

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, 6 e 7 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.

Ai sensi dell'articolo 31 della L.R. n. 11/2013, i requisiti di classificazione delle suddette strutture ricettive in ambienti naturali sono stati approvati dalla Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare; in particolare, sono state disciplinate:

- le case sugli alberi con DGR n. 128 del 7 febbraio 2018;
- le botti con DGR n. 755 del 28 maggio 2018;
- gli alloggi galleggianti con DGR n. 993 del 6 luglio 2018;
- le palafitte con DGR n. 994 del 6 luglio 2018;
- le strutture nelle grotte naturali con DGR n. 1512 del 16 ottobre 2018.

I citati provvedimenti di Giunta regionale, previsti dall'articolo 27 *ter* della L.R. n. 11/2013, hanno pertanto disciplinato una nuova tipologia di strutture ricettive, non prevista da altre legislazioni regionali, né da quella statale, comportando valutazioni complesse in considerazione dei diversi fattori e interessi pubblici in gioco, correlati da elementi non solo turistici ma anche urbanistici e paesaggistici.

Si evidenzia, in particolare, la difficoltà di interpretazione della citata lettera a) del comma 4 dell'articolo 27 *ter* della L.R. n. 11/2013 quando si tratta di definire l'ambito consentito ad un provvedimento della Giunta regionale, disciplinante le strutture ricettive in ambiente naturale, di dettare direttive e specifiche prescrizioni edilizie ed urbanistiche, anche in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e territoriali, ivi compresi quelli adottati dagli enti locali, ai sensi della L.R. n. 11/2004.

L'interpretazione in particolare della citata lettera a) del comma 4 dell'articolo 27 *ter* della L.R. n. 11/2013 implica valutazioni sui rapporti tra l'autonomia della Regione e quella degli enti locali ai sensi dell'articolo 3 dello Statuto regionale, che si riflettono nei rapporti tra i vari strumenti urbanistici e territoriali.

Le citate difficoltà interpretative hanno comportato l'esigenza e la necessità di un coinvolgimento attivo delle strutture della Giunta regionale interessate, anche eventualmente opportunamente affiancate, per supportare la Struttura competente per materia nelle valutazioni indispensabili all'assunzione delle misure e dei provvedimenti più rispondenti ai diversi interessi pubblici coinvolti, in un contesto di legalità e di efficienza.

Conseguentemente, con DGR n. 828 del 08 giugno 2018 e DGR n. 342 del 26 marzo 2019 è stato attivato un Gruppo di lavoro regionale di esperti, al fine di valutare le proposte di applicazione dell'articolo 27 *ter* della L.R. n. 11/2013 alle strutture ricettive in ambienti naturali, così composto:

- il Direttore della Direzione regionale Turismo o un suo delegato, che presiede il Gruppo di lavoro;
- il Direttore della Direzione regionale Affari legislativi o un suo delegato;
- il Direttore della Direzione regionale Pianificazione territoriale o un suo delegato;
- l'Avvocato Coordinatore dell'Avvocatura regionale o un suo delegato.

Il suindicato Gruppo di lavoro regionale di esperti ha conseguentemente definito, anche avvalendosi del servizio di assistenza legale previsto dal punto 3 del dispositivo della DGR n. 828/2018 e dal relativo decreto attuativo del Direttore della Direzione Turismo n. 199/2019, le indicazioni operative destinate ai Comuni per la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali di cui all'**Allegato A** del presente provvedimento.

Tali indicazioni operative - che tengono altresì conto delle problematiche ravvisate dai Comuni in sede di attuazione di iniziative per la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali - sono in particolare di supporto all'attività dei Comuni in tema di:

- procedura per l'individuazione di ambienti naturali nell'ambito del piano regolatore comunale;
- adozione, pubblicazione e approvazione di variante;
- disciplina degli interventi interessanti aree o strutture pubbliche,
- convenzione tra la parte privata attuatrice e il Comune.

Si ricorda che, ai sensi del comma 2 dell'art. 1 della L.R. n. 11/2013, la Regione del Veneto indirizza lo svolgimento delle attività economiche del turismo, con le finalità sia dello sviluppo economico sostenibile, sia dello sviluppo della qualità e dell'innovazione del prodotto.

La realizzazione delle strutture ricettive in ambienti naturali costituisce sicuramente un nuovo prodotto turistico, da sviluppare in modo sostenibile, così da consentire il mantenimento delle risorse naturali del territorio, come previsto dall'articolo 4 della citata L.R. n.11/2013.

Si propone di approvare, ai sensi dei citati articoli 1 e 4 della L.R. n. 11/2013, in conformità agli esiti dell'attività del Gruppo di lavoro previsto dalla citata DGR n. 828/2018 e s.m.i.:

- le *"Indicazioni operative destinate ai Comuni per la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali"*, contenute nell'**Allegato A** al presente provvedimento;

- lo schema di convenzione, "*Convenzione tra parte privata attuatrice e Comune per la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali*" contenuto nell'**Allegato B** al presente provvedimento.

Si fa presente che il suddetto schema di convenzione, di cui al citato **Allegato B**, può essere utilizzato come modello esemplificativo - modificabile/adattabile dal Comune in relazione alle specifiche iniziative e alle specifiche esigenze - per la sottoscrizione di una convenzione prima del rilascio di un permesso di costruire ordinario per la realizzazione di Strutture ricettive in ambienti naturali.

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, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, 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;

VISTE la Legge regionale n. 11 del 2004; la Legge regionale 14 giugno 2013, n.11 e in particolare gli articoli 1, 4 e 27 *ter*; la Legge regionale n. 54 del 2012 e in particolare l'articolo 2, comma 2; la Legge regionale n. 28 del 2012 e in particolare gli articoli 6 e 7;

VISTE le DDGR n. 128/2018; n. 755/2018; n. 993/2018; n. 994/2018; n. 1512/2018; n. 828/2018 e n.

342/2019;

VISTO il Decreto della Direzione Turismo n. 199 del 2019;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare, per i motivi citati in premessa:
 - le "*Indicazioni operative destinate ai Comuni per la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali*", contenute nell'**Allegato A**, parte integrante del presente provvedimento;
 - lo schema di convenzione, contenuto nell'**Allegato B** parte integrante del presente provvedimento "*Convenzione tra parte privata attuatrice e Comune per la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali*";
3. di incaricare il Direttore Direzione Turismo dell'esecuzione del presente provvedimento;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
5. di notificare il presente provvedimento ai Comuni del Veneto.
6. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.