



CONSIGLIO REGIONALE
ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE DELLA LIGURIA
CONSIGLIO DELLE AUTONOMIE LOCALI

DELIBERA IN DATA 06/08/2012, n°146

OGGETTO: Parere in ordine al D.L. n.231 del 10/07/2012: Modifiche e integrazioni alla L.R. n.1/2008 e ulteriori disposizioni in materia di alberghi.

L'anno duemiladodici, addì sei del mese di agosto, alle ore 15.00, in Genova, nel Salone del Palazzo della Provincia, si è adunato in seduta di prima convocazione il Consiglio delle Autonomie Locali della Liguria per deliberare sugli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Presiede il Presidente Marzio Favini

Partecipa in qualità di Segretario: Bruno Cervetto

Sono presenti all'esame della pratica n. 23 Consiglieri

Il Consiglio delle Autonomie Locali

- Visto l'art. 5, 1° comma, della L.R. 1.2.2011, n. 1;
- Considerato che in data 11.07.2012 è pervenuto al C.A.L. il D.L. n.231 del 10.07.2012;
- Visto l'o.d.g. inviato ai Consiglieri in data 27.07.2012 e che in tale o.d.g. è iscritto al n. 2.1) l'espressione del parere relativo al provvedimento sopraindicato;
- Sentito il Presidente

Delibera

- Di formulare il parere in ordine al sopraindicato D.L. n.231 del 10.07.2012 :

“La Regione Liguria, con il ddl n.231, intende cercare un punto di equilibrio, tra la necessità di salvaguardare e migliorare l'offerta ricettiva alberghiera e le spinte della domanda del mercato immobiliare.

In sostanza, il DDL detta norme puntuali e precise circa le condizioni per le quali una struttura alberghiera è e deve restare soggetta a vincolo di destinazione turistico/ricettiva e, parimenti, come e quando tale vincolo può essere 'allentato'.

Tralasciando l'elenco delle condizioni (chiaramente indicate nel DDL), l'obiettivo di fondo è quello di consentire, in casi certi e certamente individuabili, una parziale diversa destinazione (ad uso abitativo) di strutture ricettive decisamente 'fuori mercato' e che non vi potrebbero più rientrare per mutamenti nella domanda (es. le vecchie 'pensioni' degli anni 60/70) oppure se non a costi di ristrutturazione/adeguamento difficilmente recuperabili.

Il DDL, quindi, prevede la possibilità che, in alcuni casi, una percentuale pari al 30% incrementabile fino al 50% del volume geometrico originario della struttura possa subire una trasformazione d'uso (in funzione non più turistico – ricettiva) a condizione che i proventi derivanti da detta trasformazione siano interamente reinvestiti nel recupero/miglioramento/adeguamento della restante parte di immobile che resta soggetta a vincolo di destinazione alberghiera.

Gli interventi previsti dalla legge riguardano :

- *salvaguardia degli immobili contenenti strutture turistico-ricettive alberghiere, semplificazione delle procedure, sviluppo e miglioramento qualitativo dell'offerta ricettiva.*
- *Le incombenze procedurali previste dal DDL investono esclusivamente i Comuni (mentre non vi sono nessuna nuova competenza per le Province, rispetto a quelle già attribuite in materia).*

A seguito di consultazioni effettuata da Anci Liguria con i Comuni Liguri (in particolare Andora, Celle Ligure e Varazze), si propongono i seguenti emendamenti :

art. 2, comma 1/bis, lettera a : *eliminare la frase: "ed aventi un utilizzo promiscuo della funzione ricettiva con quella residenziale o con altra funzione".*

Motivazione: si ritiene che un albergo classificato al 1 gennaio 2012 ad una o due stelle, con capacità ricettiva non superiore a 25 posti letto, debba avere la possibilità di trasformazione perchè economicamente non sostenibile.

art. 2, - comma 2/bis: L'articolo non è chiaro. Inoltre si ritiene opportuno coordinarlo meglio con la Legge 10/2012

- art. 3 – inserimento dell'art. 2bis della L.R. 1/2008 –

- il comma 1 lett. b) fa riferimento alla possibilità, per i Comuni di assentire “gli interventi di cui all'art. 8 bis”. Non è specificato a quale disposizione di legge ci si riferisca quindi non è chiara la tipologia di interventi assentibili dai Comuni.

- Il comma 3, stabilisce i contenuti della convenzione tra i Comuni e i proprietari degli immobili, nel caso in cui vogliano svincolare una parte per reinvestire i proventi al fine di riqualificare la parte rimanente. Tale disposizione è difficilmente applicabile nella realtà dei piccoli Comuni costieri, ove le strutture cessate sono spesso di modeste dimensioni e quindi è impossibile garantire il soddisfacimento della capacità ricettiva di 50 posti letto.

-art. 6 – modifiche dell'art. 8 della L.R. 1/2008 – il comma 2 andrebbe riformulato in quanto non è chiaro a quali immobili sia riferita la disposizione di legge.

- art. 7: Aggiungere un comma. (4/bis): Consentire contestualmente alla trasformazione del 40%, l' ampliamento volumetrico dell'albergo ove territorialmente possibile, per raggiungere i 50 posti letto minimo o l'aumento o il mantenimento dei posti letto esistenti.

Esempio pratico: Un albergo di 60 posti letto, trasforma il 40% perdendo i 60 posti letto. L'ampliamento consente il mantenimento dei posti letto iniziali o il loro aumento.

Si ritiene inoltre necessario che il testo della legge di modifica, chiarisca meglio e più compiutamente, rispetto a quanto contenuto nel Disegno di Legge, l'intreccio gestionale delle politiche di vincolo/svincolo nei suoi riflessi sull'assetto della disciplina edilizio urbanistica dei comuni. In ciò chiarendo anche la permanenza e l'efficacia degli strumenti approvati ai sensi della precedente disciplina di settore scaturita dal citato art. 2 della LR 1/2008. In particolare risulta oscura l'interpretazione dell'art. 4 commi 2 e 3 in relazione alle procedure previste dall'art. 2 commi 1, 2 e 2bis, vista anche l'abrogazione del comma 10 dell'art. 2 della l.r. 1/2008.

Si ritiene altresì necessario che le risorse aggiuntive derivanti dal pagamento degli oneri maggiorati per cambio di destinazione d'uso vengano gestite direttamente dal Comune evitando un incomprensibile rimando all'accentramento regionale (art. 2, comma 11).

Considerati gli emendamenti ed integrazioni all'art.2 comma 1 bis, art.2 comma 2 bis, all'art.7 e alla necessità di eliminare l'art. 2, comma 11 irrinunciabili ai fini di un giudizio positivo, si formula parere favorevole al DDL n. 231 del 10/7/2012 “Modifiche ed integrazioni alla L.R. 1/2008 e ulteriori disposizioni in materia di alberghi”

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano, con l'assistenza degli scrutatori, si constata il seguente risultato:

Presenti	N. 23
Votanti	N. 23
Maggioranza	N. 12
Voti Favorevoli	N. 22
Voti contrari	N. 0
Astenuti	N. 1 (Bernini)

Il Presidente in conformità dichiara approvata a maggioranza la proposta.

DEL CHE SI E' REDATTA LA PRESENTE DELIBERAZIONE N. 146

CHE PREVIA LETTURA E CONFERMA, VIENE COSI' SOTTOSCRITTA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(Marzio FAVINI)

IL SEGRETARIO DEL CONSIGLIO
(Bruno CERVETTO)

**COPIA CONFORME PER USO AMMINISTRATIVO DEL PROVVEDIMENTO ESTRATTO
DALLA RACCOLTA DEGLI ATTI ORIGINALI DEL CONSIGLIO DELLE AUTONOMIE
LOCALI DELLA LIGURIA ADOTTATI NELLA SEDUTA DEL 6 AGOSTO 2012.**

Genova 6 agosto 2012

**Il Segretario
Dr. Bruno Cervetto**