

LEGGE REGIONALE 13 agosto 2011, n. 14.

Disciplina delle strutture turistiche ricettive all'aria aperta. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 «Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo» e successive modifiche) e successive modifiche.

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

LA PRESIDENTE DELLA REGIONE

promulga

la seguente legge:

Art. 1

(Modifica all'articolo 23 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 <<Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche>>e successive modifiche)

1. Il comma 4 dell'articolo 23 della l.r. 13/2007 e successive modifiche è sostituito dal seguente:

"4. Sono strutture ricettive all'aria aperta i complessi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati per la sosta e il soggiorno sia di turisti provvisti di mezzi autonomi di pernottamento sia dei medesimi sprovvisti di tali mezzi autonomi di pernottamento. Nelle strutture ricettive all'aria aperta, oltre alla realizzazione delle strutture destinate ai servizi, sono consentite, esclusivamente per l'esercizio delle attività autorizzate:

- a) l'installazione ed il rimessaggio dei mezzi mobili di pernottamento, quali roulotte, caravan, maxicaravan, case mobili, e dei relativi preingressi e cucinotti;
- b) l'installazione di manufatti realizzati con sistemi di prefabbricazione leggera, quali tukul, gusci, capanni, bungalow monolocali, bilocali, trilocali;
- c) la realizzazione di manufatti, quali tukul, gusci, capanni, bungalow monolocali, bilocali, trilocali, non permanentemente infissi al suolo;
- d) l'installazione di strutture non permanentemente infisse al suolo e di facile rimozione, quali le tende."

Art. 2

(Inserimento dell'articolo 25 bis nella l.r. 13/2007)

1. Dopo l'articolo 25 nella sezione II del capo III della l.r. 13/2007 è inserito il seguente:

"Art. 25 bis

*(Disposizioni per l'attività edilizia nell'ambito
delle strutture ricettive all'aria aperta)*

1. Entro il perimetro delle strutture ricettive all'aria aperta di cui all'articolo 23, comma 4, l'installazione e il rimessaggio dei mezzi mobili di pernottamento, dei relativi preingressi e cucinotti, anche se collocati permanentemente, previsti dal citato articolo 23, comma 4, lettera a) e delle altre strutture di cui al medesimo articolo 23, comma 4, lettera d), costituiscono attività edilizia libera e non sono quindi soggetti a titolo abilitativo edilizio, sempre che siano effettuati nel rispetto delle condizioni strutturali e di mobilità stabilite dal regolamento di cui all'articolo 56, fatto comunque salvo quanto stabilito dagli articoli 5, comma 5, 6, comma 6 e 10, comma 8 bis, della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche, considerato che le installazioni ed il rimessaggio dei predetti mezzi nelle strutture ricettive all'aria aperta collocate all'interno di aree naturali protette regionali, fatte salve le eventuali ulteriori modalità esecutive fissate nel piano e nel relativo regolamento approvati ai sensi degli articoli 26 e 27 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche, non comportano modifiche sostanziali sotto il profilo ambientale.

2. L'installazione dei manufatti di cui all'articolo 23, comma 4, lettera b) è soggetta alla segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b) del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, nel caso in cui il manufatto abbia un carattere assolutamente temporaneo e sia smontato al termine della stagione turistica, ed in ogni caso entro i dodici mesi, o al rilascio del permesso di costruire previsto dall'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche nel caso sia utilizzato per un periodo più lungo. A tal fine per prefabbricati leggeri si intendono i manufatti costituiti, nel rispetto dei criteri di idoneità statica, da elementi di dimensioni ridotte, prodotti fuori opera, da assemblare a secco, cioè senza l'ausilio di cemento o altri leganti idraulici, secondo quanto previsto dal regolamento di cui all'articolo 56.

3. La realizzazione dei manufatti di cui all'articolo 23, comma 4, lettera c) e dei manufatti edilizi destinati ai servizi di cui al medesimo articolo 23, alinea del comma 4 è subordinata al rilascio del permesso di costruire previsto dall'articolo 10 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche.

4. Il rilascio del permesso di costruire di cui al comma 3 è subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale a favore del comune, anche eventualmente assistito da polizza fideiussoria, mediante il quale il titolare della struttura ricettiva deve impegnarsi per sé e aventi causa, a realizzare a

sua cura e spese tutte le opere interne al complesso turistico a servizio delle unità di soggiorno temporaneo di cui all'articolo 6 della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie) e delle eventuali ulteriori opere che si dovessero rendere necessarie per il corretto esercizio delle attività prescritte in sede di autorizzazione all'esercizio.

5. L'installazione delle reti tecnologiche e di manufatti interni alle strutture ricettive a servizio delle piazzole non sono soggette ad alcun titolo abilitativo edilizio, purché connessi alle reti comunali o a un depuratore della struttura stessa e realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene e sicurezza.

6. Le aree ed i manufatti delle strutture ricettive all'aria aperta di cui all'articolo 23, comma 4 non possono essere oggetto di frazionamento mediante vendita o cessione del diritto di superficie o qualsiasi altra forma di cessione a singoli.

7. L'accertamento di opere eseguite o in corso di esecuzione senza i prescritti titoli abilitativi edilizi comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla parte I, titolo IV, capo II del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche nonché quelle previste dalla legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) e successive modifiche.

8. Nelle strutture ricettive all'aria aperta collocate nei territori ricadenti nelle aree naturali protette di cui alla l.r. 29/1997 e successive modifiche, nelle more dell'approvazione del piano e del regolamento di cui agli articoli 26 e 27 della stessa, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) del d.p.r. 380/2001 nonché, previa comunicazione all'ente gestore dell'area, il quale può dettare, nel termine di trenta giorni, specifiche modalità realizzative dell'intervento, quelli necessari per l'adeguamento alle prescrizioni di cui al regolamento adottato ai sensi dell'articolo 56 per la prima classificazione delle strutture o per la loro riclassificazione migliorativa. Nelle strutture precedentemente perimetrate, inserite negli strumenti urbanistici vigenti, regolarmente autorizzate all'esercizio ricettivo e ricadenti nei parchi successivamente istituiti, l'installazione, la rimozione e/o lo spostamento dei mezzi mobili di pernottamento di cui all'articolo 23, comma 4, lettere a) e d) non costituiscono mutamento dello stato dei luoghi, pertanto non sono soggetti al preventivo parere degli enti gestori. Nei casi in cui le strutture sono state autorizzate successivamente all'istituzione del parco ove sono ricomprese, il rilascio del parere dell'ente parco riguardante un intervento che non prevede titoli abilitativi edilizi è reso entro il termine di sessanta giorni, decorso il quale interviene l'accoglimento per silenzio assenso.

9. La trasformazione da una tipologia di struttura ricettiva all'aria aperta ad un'altra (campeggio, villaggio turistico, area di sosta temporanea) ovvero il passaggio da una determinata classificazione della struttura ad un'altra (stelle), ai sensi di quanto previsto dal regolamento regionale 24 ottobre 2008, n. 18 (Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta) e successive modifiche, non assume rilevanza urbanistica ed edilizia purché, sotto quest'ultimo aspetto, non si tratti di interventi soggetti a titolo abilitativo edilizio.

Art. 3**(Disciplina urbanistica delle aree da destinare a struttura ricettiva all'aria aperta)**

1. Ferma restando l'esclusione dell'applicazione per le strutture ricettive all'aria aperta delle disposizioni previste dalla legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 (Disciplina di salvaguardia per l'esecuzione di costruzioni ed opere lungo le coste marine e le rive dei laghi nonché in alcuni territori della Regione) nonché dall'articolo 33 del piano territoriale paesistico regionale adottato dalla Giunta regionale con deliberazioni 25 luglio 2007, n. 556 e 21 dicembre 2007, n. 1025 per le aree classificate paesaggio degli insediamenti urbani, ai fini della ricognizione e del successivo inserimento negli strumenti urbanistici ai sensi del comma 2, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il competente organo comunale, con propria deliberazione, perimetra le strutture ricettive all'aria aperta esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 30/1974, incluse totalmente o parzialmente nei territori di cui all'articolo 1, primo comma, lettere a) e b), della medesima l.r. 30/1974, nel rispetto degli eventuali ulteriori vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e di cui al capo IV delle norme tecniche di attuazione (NTA) del piano territoriale paesistico regionale (PTPR), nella consistenza delle aree impegnate ai fini ricettivi alla data di entrata in vigore della l.r. 30/1974, ai sensi ed agli effetti dell'articolo 5 della legge regionale 25 ottobre 1976, n. 52 (Modifiche e integrazioni della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30. Disciplina di salvaguardia per l'esecuzione di costruzioni ed opere lungo le coste marine e le rive dei laghi nonché in alcuni territori della Regione). Gli enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette tengono conto nei rispettivi piani di assetto delle strutture campeggistiche esistenti.

2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni devono procedere:

- a) alla ricognizione delle strutture ricettive all'aria aperta di cui all'articolo 23, comma 4, della l.r. 13/2007 e successive modifiche, per le quali sono già state rilasciate autorizzazioni all'esercizio;
- b) all'inserimento negli strumenti urbanistici generali in corso di adozione o nelle loro varianti delle strutture ricognite di cui alla lettera a) e perimetrare ai sensi del comma 1, le quali mantengono la loro destinazione d'uso;
- c) all'inserimento negli strumenti urbanistici generali in corso di adozione o nelle loro varianti delle strutture ricognite di cui alla lettera a), non rientranti tra quelle previste dal comma 1, che siano conformi ai vincoli paesaggistici e ambientali, le quali mantengono la loro destinazione d'uso;
- d) all'individuazione negli strumenti urbanistici generali in corso di adozione o nelle loro varianti di aree ove delocalizzare le strutture ricognite di cui alla lettera a), non rientranti tra quelle previste dal comma 1, che risultino non conformi ai vincoli paesaggistici e ambientali o in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici relative a interventi considerati strategici per lo sviluppo del territorio;
- e) alla variazione degli strumenti urbanistici vigenti per l'inserimento delle strutture ricognite di cui alla lettera a) che siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici stessi, ma conformi alle norme paesaggistiche, ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro.

3. Per i fini di cui al comma 2, lettera e), i comuni possono convocare una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche, dandone contestuale pubblico avviso e previo

deposito in libera visione al pubblico dei relativi atti ed elaborati progettuali con le modalità previste dall'articolo 49 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Alla conferenza di servizi partecipa la Regione, per mezzo di un unico rappresentante, delegato dal Presidente della Regione ai sensi della normativa regionale vigente in materia e la Provincia competente per territorio, per mezzo di un unico rappresentante, delegato dal Presidente della Provincia. Nel caso l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche, si pronuncia in via definitiva il consiglio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla conclusione della conferenza. L'assenso dato dalla Regione in sede di conferenza sostituisce l'approvazione regionale della variante. La procedura di cui al presente comma può applicarsi anche all'individuazione delle aree da destinare a nuove strutture ricettive all'aria aperta ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 3 maggio 1985, n. 59 (Disciplina dei complessi ricettivi campeggistici).

4. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore degli strumenti urbanistici di cui al comma 2, lettera d), i titolari delle strutture ricettive all'aria aperta incluse totalmente o parzialmente nei territori di cui all'articolo 1, primo comma, lettere a) e b), della l.r. 30/1974, realizzate dopo la data di entrata in vigore della medesima legge e per le quali sono state rilasciate le relative autorizzazioni all'esercizio e ricognite ai sensi del comma 2, lettera a), rinnovano la richiesta di autorizzazione all'esercizio ai sensi della l.r. 13/2007 e successive modifiche sulle aree ove è prevista la loro delocalizzazione ai sensi del comma 2, lettera d) del presente articolo e richiedono i necessari titoli abilitativi edilizi previsti dall'articolo 25 bis della stessa l.r. 13/2007, i quali sono rilasciati dal comune, previa verifica della compatibilità ambientale e paesaggistica delle strutture stesse. Nelle more del rilascio della nuova autorizzazione e comunque per un periodo non superiore a ventiquattro mesi, i comuni possono autorizzare in via provvisoria le strutture da delocalizzare. L'autorizzazione provvisoria non costituisce sanatoria delle eventuali opere edilizie abusive, né accettazione della destinazione data dai privati al terreno.

5. Le riduzioni del contributo per le opere di urbanizzazione previste dall'articolo 11 bis, primo comma, della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie) e successive modifiche, si applicano alla superficie di insediamento delle unità di soggiorno temporaneo, come definita dall'articolo 6 della stessa l.r. 35/1977. Per le strutture di servizio le riduzioni si applicano nei limiti fissati dall'articolo 11 bis, secondo comma, della l.r. 35/1977.

6. Qualora i comuni non adempiano agli obblighi previsti dalla presente legge, la Regione provvede in via sostitutiva in conformità all'articolo 49 dello Statuto, previo invito a provvedere entro un congruo termine ed a seguito dell'inutile decorso del termine stesso, attraverso la nomina di un commissario ad acta.

7. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale provvede all'adeguamento del regolamento di cui all'articolo 56 della l.r. 13/2007 a quanto previsto dalla presente legge.

La presente legge regionale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Lazio.

Roma, li 13 Agosto 2011

La Presidente
Renata POLVERINI