



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2014-118.0.0.-9

L'anno 2014 il giorno 10 del mese di Marzo il sottoscritto Capurro Silvia in qualita' di dirigente di Direzione Urbanistica, Sue E Grandi Progetti, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO RICOGNIZIONE E PRESA D'ATTO DEGLI ALBERGHI ASSOGGETTATI A VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO, EX ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 7 FEBBRAIO 2008 N. 1 COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 18 MARZO 2013 N. 4 .

APPROVAZIONE "ELENCO ALBERGHI VINCOLATI EX ART. 2 L.R. N. 1/2008 E S.M. E I."

Adottata il 10/03/2014
Esecutiva dal 10/03/2014

10/03/2014	CAPURRO SILVIA
------------	----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2014-118.0.0.-9

OGGETTO: RICOGNIZIONE E PRESA D'ATTO DEGLI ALBERGHI ASSOGGETTATI A VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO, EX ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 7 FEBBRAIO 2008 N. 1 COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 18 MARZO 2013 N. 4 .

APPROVAZIONE "ELENCO ALBERGHI VINCOLATI EX ART. 2 L.R. N. 1/2008 E S.M. E I."

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso:

- che la legge regionale n. 1 del 07.02.2008 "*Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali*" nasce con l'obiettivo di frenare il depauperamento del patrimonio alberghiero ligure, migliorare la qualità delle strutture ricettive esistenti e soddisfare le esigenze qualitative e quantitative del mercato turistico;
- che la Regione Liguria con la legge n. 4/2013 avete ad oggetto "*modifiche e integrazioni alla legge regionale 7 febbraio 2008 n. 1 e ulteriori disposizioni in materia di alberghi*" ha introdotto alcune modifiche essenzialmente finalizzate a risolvere le criticità emerse nell'applicazione della legge n. 1/2008 confermando gli obiettivi generali che si intendevano perseguire;
- che con la modifica della legge sono stati pertanto integrati alcuni aspetti al fine di dare maggiori garanzie agli operatori del settore affiancando al vincolo di destinazione d'uso altre misure utili a determinare le condizioni per la tutela e lo sviluppo del settore e per concretizzare l'obiettivo della salvaguardia e valorizzazione di quelle imprese in grado di produrre occupazione e reddito;
- che in relazione al tema del vincolo di destinazione d'uso la legge contiene previsioni molto precise che, in particolare, escludono dal vincolo gli alberghi che presentano un livello qualitativo non elevato, un ridotto numero di posti letto e situazioni di promiscuità con altre funzioni;

Premesso inoltre:

- che le principali modifiche introdotte dalla richiamata l.r. n. 4/2013 riguardano l'art. 2 (Disciplina urbanistica degli alberghi. Norme di salvaguardia) che, nella nuova formulazione, al comma 1 pre-

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

vede l'assoggettamento a specifico vincolo di destinazione d'uso ad albergo per gli immobili sedi degli alberghi e le relative aree asservite e di pertinenza:

- a) classificati albergo ed in esercizio ai sensi della normativa in materia;
- b) già classificati albergo, la cui attività sia cessata ma che non siano stati oggetto d'interventi di trasformazione in una diversa destinazione d'uso;
- c) in corso di realizzazione in forza di uno specifico titolo edilizio.

- che il nuovo comma 1bis precisa che il vincolo non si applica agli immobili e alle relative aree asservite e di pertinenza, sedi degli alberghi:

- a) classificati al 1° gennaio 2012 a una o due stelle, con capacità ricettiva non superiore a diciotto posti letto ed aventi un utilizzo promiscuo della funzione ricettiva con quella residenziale o con altra funzione. Non si configura un utilizzo promiscuo nel caso di unità abitativa ad uso del titolare della struttura ricettiva stessa;
- b) aventi le stesse caratteristiche di cui alla lettera a) già classificati albergo e per i quali l'attività alberghiera sia comunque cessata.

- che ai sensi del nuovo comma 1ter i comuni sono tenuti ad effettuare il censimento degli alberghi assoggettati al vincolo di destinazione d'uso ad albergo, come sopra determinato, e approvare il relativo elenco, da pubblicare sul sito web istituzionale e da trasmettere alla Regione e alla Provincia.

Premesso altresì che con circolare PG/2013/94341 del 06.06.2013 avente ad oggetto "*Indicazioni di prima applicazione della l.r. 18 marzo 2013 n. 4*, la Regione Liguria - Dipartimento Agricoltura, Sport, Turismo e Cultura e Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica - ha chiarito che l'effettuazione del censimento degli alberghi vincolati ex lege e l'approvazione del relativo elenco da parte dei Comuni, sulla base del combinato disposto dell'art. 2, comma 1 ter della l.r. n. 1/2008 e s.m.i. e dell'art. 10, comma 1 della l.r. n. 4/2013, ha carattere meramente ricognitivo, trattandosi di adempimento tecnico-amministrativo, pertanto la competenza ad approvare il relativo elenco è da ricondurre nell'ambito delle funzioni facenti capo agli uffici tecnici comunali;

Rilevato:

- che gli uffici della Direzione, in collaborazione con l'Ufficio Strutture Ricettive della Provincia di Genova, Ente competente per quanto riguarda la classificazione delle strutture ricettive, hanno effettuato la ricognizione degli alberghi esistenti e in esercizio dalla quale risulta, con riferimento al mese di dicembre 2013, la presenza sul territorio del Comune di Genova di 101 strutture alberghiere, di cui 28 alberghi classificati 1 stella, 19 alberghi 2 stelle, 33 alberghi 3 stelle, 19 alberghi 4 stelle, 2 alberghi 5 stelle, con una capacità ricettiva totale di 7.197 posti letto;

- che sulla base della documentazione fornita dalla Provincia di Genova con nota prot. 8851 in data 28.01.2014 sono state verificate le caratteristiche, in termini di posti letto e condizioni di promiscuità, e la classificazione delle attività anche alla data del 1° gennaio 2012 al fine di identificare le strutture che, ai sensi dell'art. 2 comma 1bis della l.r. n. 1/2008 come modificato dalla l.r. n. 4/2013, non sono da inserire nell'elenco degli alberghi vincolati ex lege;

- che i dati del censimento, rilevati e articolati come sopra indicato, hanno consentito di predisporre l'allegato "ELENCO ALBERGHI VINCOLATI EX ART. 2 L.R. N. 1/2008 E S.M. E I.";

Dato atto in particolare:

- che dall'elenco di cui sopra, che comprende 81 alberghi, sono esclusi gli alberghi classificati al 1° gennaio 2012 a una o due stelle, con capacità ricettiva non superiore a diciotto posti letto ed aventi un utilizzo promiscuo della funzione ricettiva con quella residenziale o con altra funzione;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che, inoltre, nell'elenco di cui sopra non sono inseriti gli alberghi per i quali la Regione Liguria ha approvato l'esclusione dal vincolo di destinazione d'uso con la D.G.R. n. 1099 del 24.09.2010 avente ad oggetto *“Comune di Genova - Approvazione di variante al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 1 del 7.2.2008.”*;

- che, inoltre, in data 27 febbraio 2014 con Determinazione Dirigenziale n. 2014-118.0.0.-6, della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti, avente ad oggetto *“Determinazioni in merito all'istanza di esclusione dal vincolo di destinazione d'uso ad “Albergo” degli immobili siti in via Balbi 33 A int. 1-4-5, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 7 febbraio 2008 n. 1 come modificata dalla legge regionale 18 marzo 2013 n. 4.”* è stata valutata coerente con le condizioni stabilite dall'art. 2, comma 2, lettera a) della legge in esame l'istanza di esclusione dal vincolo relativa all'ex albergo Lausanne di via Balbi e, pertanto, anche tale struttura non compare nell'elenco di cui sopra;

Ritenuto:

- che, in esito agli adempimenti tecnici di carattere ricognitivo svolti secondo quanto previsto dalle citate disposizioni legislative regionali, si rende necessario procedere all'approvazione dell'elenco degli alberghi aventi le caratteristiche per l'applicazione del vincolo di legge e, conseguentemente, procedere alla pubblicazione del medesimo sul sito web istituzionale del Comune di Genova ed alla trasmissione a Regione e Provincia dello stesso;

- che, per quanto riguarda la pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di Genova l'elenco delle strutture alberghiere, aventi le caratteristiche per l'applicazione del vincolo di legge, verrà inserito sulla home page del sito www.comune.genova.it;

Visto l'art. 4 del Decreto Legislativo n. 165 del 30/03/2001;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visti gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova che, in conformità ai principi dettati dal D.Lgs. n. 267/2000, disciplina le funzioni e i compiti della dirigenza;

DETERMINA

- 1) di approvare l'allegato *“ELENCO ALBERGHI VINCOLATI EX ART. 2 L.R. N. 1/2008 E S.M. E I.”*, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di provvedere alla pubblicazione dell'elenco, approvato ai sensi del punto 1), sulla home page del sito istituzionale del Comune www.comune.genova.it;
- 3) di trasmettere il presente provvedimento, unitamente all'allegato elenco approvato ai sensi del punto 1), alla Regione Liguria e alla Provincia di Genova.

Il Direttore
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Arch. Silvia Capurro

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile