

Codice regionale dell'edilizia.

Art. 39 ter

(Interventi di riqualificazione di strutture e aree destinate ad attività turistico-ricettive e di somministrazione)(1)

1. Al fine di favorire la ristrutturazione, la riqualificazione o la realizzazione delle attività ricettive alberghiere su edifici esistenti di cui all' articolo 22 della legge regionale 21/2016, nonché delle strutture destinate a esercizi di somministrazione di cui all' articolo 67 della legge regionale 5 dicembre 2005, n. 29 (Normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande. Modifica alla legge regionale 16 gennaio 2002, n. 2 (Disciplina organica del turismo)), sono ammessi tutti gli interventi di cui all'articolo 4, anche in deroga alle distanze, alle altezze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi comunali nei limiti del 20 per cento dei volumi o delle superfici utili e accessorie degli edifici esistenti o già autorizzati mediante rilascio del titolo abilitativo edilizio al 31 dicembre 2018.

(2)(3)(5)

2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati su immobili o loro porzioni del compendio immobiliare dell'attività turistico-ricettiva o di somministrazione. I volumi o le superfici realizzati ai sensi del presente articolo possono essere destinati a una delle categorie di destinazioni d'uso di cui all'articolo 5, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e f), ferma restando la facoltà, con deliberazione del Consiglio comunale, di limitarne la destinazione a una o più fra le stesse categorie. In ogni caso le superfici esistenti già destinate all'attività di cui al comma 1 oggetto di intervento non possono essere diminuite.

(10)

3. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore:

a) 20 per cento nel caso di realizzazione di almeno uno dei servizi per la persona qualificanti ai sensi della disciplina di settore quali, a titolo esemplificativo, centri per il

benessere, piscine, saune, locali per il trattamento di bellezza e relax, parchi a verde;

b) 30 per cento nel caso di contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, almeno alla corrispondente classe A1 come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

(6)(7)

4. Le percentuali premiali di cui ai commi 1 e 3 sono sempre cumulabili tra loro entro il limite massimo complessivo del 70 per cento dei volumi o delle superfici utili e accessorie degli edifici esistenti o già autorizzati mediante rilascio del titolo abilitativo edilizio al 31 dicembre 2018, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 62.

(4)(8)

4 bis. Nei Comuni classificati turistici secondo l'ordinamento regionale, le percentuali premiali di cui al comma 3 sono ammesse a condizione che il progetto riguardi l'intero edificio, nel rispetto di eventuali prescrizioni di carattere igienico-sanitario, di allineamento, planivolumetriche, tipologico-architettonico o per il raggiungimento di standard minimi di qualità, individuate tramite deliberazione del Consiglio comunale.

(9)

5. Per l'applicazione delle disposizioni incentivanti sono fatte salve le classificazioni e denominazioni delle strutture esistenti, anche attribuite in forza della disciplina di settore previgente di cui alla legge regionale 16 gennaio 2002, n. 2 (Disciplina delle professioni turistiche e del turismo congressuale), o in forza di altre disposizioni previgenti.

Note:

1 Articolo aggiunto da art. 6, comma 17, L. R. 6/2019

2 Parole sostituite al comma 1 da art. 66, comma 7, lettera a), L. R. 9/2019

3 Parole sostituite al comma 1 da art. 66, comma 7, lettera b), L. R. 9/2019

4 Parole sostituite al comma 4 da art. 5, comma 9, L. R. 23/2021 , con effetto

dall'1/1/2022.

5 Parole sostituite al comma 1 da art. 40, comma 6, lettera a), L. R. 10/2023

6 Parole sostituite alla lettera a) del comma 3 da art. 40, comma 6, lettera b), L. R. 10/2023

7 Parole sostituite alla lettera b) del comma 3 da art. 40, comma 6, lettera c), L. R. 10/2023

8 Parole sostituite al comma 4 da art. 40, comma 6, lettera d), L. R. 10/2023

9 Comma 4 bis aggiunto da art. 40, comma 6, lettera e), L. R. 10/2023

10 Parole aggiunte al comma 2 da art. 102, comma 1, L. R. 3/2024