

**Codice regionale dell'edilizia.**

**Art. 39 quinquies**

*(Misure di promozione per strutture ricettive)(1)*

**1.** Al fine di promuovere la realizzazione o la riclassificazione di aree o edifici destinati a strutture ricettive turistiche dagli strumenti urbanistici comunali, le superfici destinate a piscine coperte, palestre, locali fitness o wellness, locali relax, locali per ricovero attrezzature sportive o per altri servizi riservati ai clienti, non concorrono al calcolo dell'altezza massima, della superficie utile e della volumetria utile edificabile sull'area oggetto di intervento, purché la struttura ricettiva disponga o acquisisca almeno la terza stella come classificazione ufficiale definitiva, ai sensi della normativa regionale di settore.

**2.** Nei casi in cui le superfici previste dal comma 1 non possano essere realizzate sull'area a destinazione turistico-ricettiva, le stesse possono essere realizzate o ricavate in area anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e a una distanza non superiore al raggio di 500 metri dall'edificio a destinazione turistico-ricettiva di cui costituiscono pertinenza o dipendenza.

**3.** Le aree per parcheggi previste dalle normative di settore a servizio delle strutture ricettive possono essere ricavate sia nell'area di pertinenza urbanistica o in altra area avente la stessa destinazione di zona o, comunque, in zona urbanisticamente compatibile secondo quanto previsto dall'articolo 16 bis, comma 1, lettera h), sia in altra area ai sensi del comma 2, anche se destinata a verde purché l'area del parcheggio preveda una superficie a verde o comunque permeabile.

**4.** Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione anche per le attività di agriturismo di cui alla legge regionale 22 luglio 1996, n. 25 (Disciplina dell'agriturismo). In tali casi non trova applicazione il requisito minimo della terza stella come classificazione ufficiale definitiva, ai sensi della normativa regionale di settore.

**4 bis.** Nei Comuni classificati turistici secondo l'ordinamento regionale gli interventi previsti dal presente articolo sono soggetti, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, alla presentazione di un progetto architettonico unitario che dimostri

l'inserimento delle superfici o volumi da realizzare nei confronti delle aree ed edifici preesistenti nel rispetto di eventuali prescrizioni comunali di carattere tipologico-architettonico e/o di inserimento nella rete viabilistica esistente.

(2)

Note:

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

**2** Comma 4 bis aggiunto da art. 40, comma 8, L. R. 10/2023