



COMUNE DI VALLECROSLA

Provincia di Imperia

UFFICIO TECNICO COMUNALE – URBANISTICA

ATTO del 02/07/2013
del - 3 LUG. 2013

N. 32 Registro di Settore
N. 297 Registro Generale

OGGETTO : L.R. n.1/2008 come modificata dalla L.R. 4/2013 – approvazione elenco delle strutture alberghiere vincolate ex lege (combinato disposto L.R.1/2008 art.2, comma 1ter e L.R.4/2013 art.10 comma 1).

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

adotta la seguente
DETERMINAZIONE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 1/FG del 28/05/2013, con il quale viene assegnata alla sottoscritta la posizione organizzativa relativa al “*Coordinamento Area Tecnica Manutentiva, Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata*”, già individuata con deliberazione della Giunta Comunale n. 11/2008;

PREMESSO:

- la legge regionale 07 febbraio 2008 n. 1 recante le “*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*” – ha come finalità “*la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi per soddisfare le esigenze qualitative e quantitative del mercato turistico, nonché assicura la organica programmazione e disciplina della complessiva offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali*”;
- che l'articolo 2, comma 1, della legge regionale 07 febbraio 2008 n. 1, in particolare stabilisce che “*dalla data di entrata in vigore della presente legge, le strutture ricettive classificate “albergo” e le relative aree asservite e di pertinenza, ai sensi della normativa vigente in materia, quelle la cui attività sia cessata e non ancora oggetto di interventi di trasformazione in una diversa destinazione assentiti con titoli abilitativi edilizi già rilasciati in data anteriore, quelle in corso di realizzazione e quelle realizzate successivamente o divenute successivamente tali, sono soggette a specifico vincolo di destinazione d'uso ad albergo, con divieto di modificare tale destinazione, se non alle condizioni previste dai commi 4 e 5*”;
- che l'articolo 2, comma 2, della legge regionale 07 febbraio 2008 n. 1, in particolare stabilisce che “*i Comuni, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, effettuano il censimento delle strutture ricettive di cui al comma 1, anche sulla scorta delle proposte avanzate dagli imprenditori alberghieri, e individuano le esigenze di miglioramento e/o ampliamento delle strutture medesime. A tal fine i Comuni adottano apposita modifica al vigente strumento urbanistico comunale secondo le procedure di cui al comma 10, mediante la quale individuano gli interventi e le norme tecnico-urbanistiche idonei alla soddisfazione delle esigenze riscontrate, tenuto conto delle caratteristiche degli immobili e del contesto urbanistico e paesistico in cui gli stessi sono collocati, individuando una specifica disciplina per i centri storici*”;

- che, sulla base delle indicazioni e prescrizioni contenute nella citata Legge Regionale e per rispondere alle esigenze di miglioramento e/o ampliamento riscontrate, è stato necessario predisporre norme idonee per produrre maggiori opportunità di riqualificazione, incentivando gli operatori del settore ad intervenire, per valorizzare e incrementare l'offerta turistico-ricettiva, con interventi di ristrutturazione e ampliamento;
- che il Comune di Vallecrosia ha adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 09 aprile 2009, il progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale, su cui la Regione Liguria e la Provincia di Imperia hanno espresso i pronunciamenti di competenza ai sensi della legge regionale 04 settembre 1997 n. 36 e s.m. e i. ed è attualmente operante in regime di salvaguardia con il P.R.G. vigente (approvato con D.P.G.R. 591 del 19/05/1980);
- che, nel periodo di pubblicazione del P.U.C., è pervenuta una osservazione da parte del Signor Poggi Giuseppe amministratore della società G.P.FIN.s.a.s. - proprietaria dell'Hotel "Piccolo Paradiso"- ubicato sul lungomare di Vallecrosia;
- che i proprietari dei due alberghi presenti sul territorio comunale sono stati convocati, con note prot. 7268 e 7262 in data 9/06/11 ad un incontro informativo;

CONSIDERATO

- che con D.G.R. 233 in data 11.03.11 è stato reso il parere ex art. 39, comma 1 della L.R. 36/1997 e che nello stesso si dava atto che *"il PUC in esame, in quanto adottato successivamente all'entrata in vigore della L.R.1/2008 è corredato dai contenuti di cui all'art.4 comma 1, della medesima legge concernenti la capacità turistico ricettiva complessiva del Comune. Per quanto invece riguarda la disciplina urbanistica degli alberghi (artt. 2 e 4 della legge regionale in argomento) ci si riserva di formulare le pertinenti valutazioni ai sensi dell'art. 4 comma 3 ad avvenuta conclusione da parte del Comune del relativo procedimento che si concreta nella pronuncia consigliare in ordine all'osservazione presentata dai titolari dell'albergo il "Piccolo Paradiso" e nella trasmissione alla Regione della relativa deliberazione."*
- che detta pronuncia sull'osservazione risulta formulata con D.C.C. n.43 in data 8.11.2011 che prevede l'accoglimento, con condizioni, dell'osservazione della proprietà dell'Hotel Piccolo Paradiso ritenendo contestualmente non accoglibile la richiesta di svincolo;
- che con D.C.C. n.44 in data 8.11.2011 è stata adottata variante urbanistica al P.R.G. vigente, approvato con D.P.G.R. 591 del 19/05/1980 e variante in itinere al P.U.C. adottato con D.C.C. n° 16 del 09.04.2009 che consiste nell'inserimento della normativa relativa alle due strutture alberghiere presenti nel territorio comunale e precisamente:
 - a) **per l'Hotel Asti:** sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, incrementi (assentibili una sola volta) per motivi di adeguamento igienico - funzionale e strutturale, non superiori al 20% della superficie agibile esistente a condizione che il progetto curi l'ampliamento consentito, in modo che lo stesso si inserisca organicamente nell'esistente fabbricato, senza alterare negativamente i prospetti e la copertura. E' inoltre ammesso il recupero dei sottotetti e/o altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti, secondo la normativa vigente, con divieto di recuperare ai fini abitativi le logge e i porticati; il progetto dovrà curare il recupero consentito in modo che lo stesso si inserisca organicamente nell'esistente fabbricato senza alterare negativamente i prospetti e la copertura.
 - b) **per l'Hotel Piccolo Paradiso:** l'intervento si configura come demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico dell'edificio

esistente. In base ai parametri definiti dalla specifica scheda è ammesso un incremento di 778 mq di superficie agibile aggiuntiva rispetto ai 590 mq esistenti (per un totale di 1076 mq) per 5 piani complessivi ed un'altezza di 17m. Un ulteriore aumento di SA è legato alla creazione di una piscina (con relativi accessori) all'interno dell'immobile, il tutto al fine di incentivare una effettiva riqualificazione della struttura.

TENUTO CONTO

- che con Delibera di Giunta Regionale n. 875 del 13/07/2012 è stata approvata la variante urbanistica ai sensi dell'art.2 della L.R.7.02.2008 n.1;
- che con avviso di deposito a firma del Funzionario Area Tecnica, in data 28/08/2012 prot.9161, si è dato seguito agli adempimenti in materia di pubblicità;

PRESO ATTO

- che in data 04/04/2013 è entrata in vigore la l.r. 4/2013, con la quale sono state approvate innovazioni alla l.r. 1/2008;
- con nota PG/2013/94341 in data 6/06/2013 la Regione Liguria ha richiamato l'attenzione dei Comuni sul combinato disposto dell'art.2, comma 1 ter della l.r. n.1/2008 e s.m. e dell'art. 10 comma 1 della l.r. 4/2013, in base al quale deve essere effettuato il censimento degli alberghi vincolati ex lege ed approvato il relativo elenco entro il 4 luglio 2013;
- che nella nota medesima viene chiarito che tale adempimento tecnico-amministrativo "ha carattere meramente ricognitivo rispetto a quanto già stabilito nei comma 1 e 1 bis del medesimo art.2 della l.r. 1/2008 e non, invece, valore di atto di programmazione e di pianificazione, per cui la competenza ad approvare il relativo elenco è da ricondurre nell'ambito delle funzioni facenti capo agli uffici tecnici comunali";

VISTO il Decreto Legislativo n. 18/08/2000 n. 267.

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** il seguente elenco degli immobili assoggettati al vincolo di destinazione d'uso ad albergo e delle relative aree asservite e di pertinenza, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 1 ter della l.r. n.1/2008 e s.m. e dell'art. 10 comma 1 della l.r. 4/2013:

DENOMINAZIONE STRUTTURA RICETTIVA	INDIRIZZO	RIFERIMENTI CATASTALI
Hotel Piccolo Paradiso	Via Marconi, 103	F. 7 mapp. 162-163-268
Hotel Asti	Via Angeli Custodi, 130	F. 7 mapp. 258 sub.1-2 - 369

2. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento, secondo le modalità di cui alla Legge n.69/2009, sull'albo *on line* del Comune di Vallecrosia, a norma dell'art.12, comma 4, del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con D.G. n.213/98;

3. **DI TRASMETTERE** copia della presente determinazione all'Ufficio Turismo, al Segretario Generale ed al Sindaco.

IL FUNZIONARIO AREA TECNICA
Arch. Micaela RAMELLA