

**Specifiche, requisiti e modalità relativi alle strutture ricettive ecocompatibili in aree naturali in attuazione dell'articolo 31 bis (Strutture ricettive ecocompatibili in aree naturali) della legge regionale 9 dicembre 2016, n. 21(Disciplina delle politiche regionali nel settore turistico e dell'attrattività del territorio regionale, nonché modifiche a leggi regionali in materia di turismo e attività produttive).**

## **1. Finalità**

1.La presente deliberazione stabilisce ulteriori specifiche, requisiti e modalità relativi alle strutture ricettive ecocompatibili in aree naturali in attuazione dell'articolo 31 bis (Strutture ricettive ecocompatibili in aree naturali) della legge regionale 9 dicembre 2016, n. 21(Disciplina delle politiche regionali nel settore turistico e dell'attrattività del territorio regionale, nonché modifiche a leggi regionali in materia di turismo e attività produttive)

## **2. Specifiche costruttive e di materiali da utilizzare per le strutture ricettive in aree naturali**

1.La copertura delle strutture ricettive ecocompatibili dev'essere realizzata con struttura portante in legno e le rifiniture devono essere anch'esse realizzate in legno.

2. Sono considerate ecocompatibili le strutture o manufatti realizzati con i seguenti materiali:

a) per i comuni di Malborghetto-Valbruna, Tarvisio, Sauris, Sappada e Forni di Sopra l'utilizzo esclusivamente dell'intonaco grezzo per il piano terra, della pietra e del legno per le parti a vista esterne, ammesso anche il vetro o la tela per i tamponamenti perimetrali mentre il manto di copertura dovrà essere in scandole di legno;

b) per i comuni della comunità montagna della Carnia e per i comuni di Pontebba, Dogna, Chiusaforte, Resia, Resiutta, Moggio Udinese e Venzone l'utilizzo esclusivamente della pietra e del legno per le parti a vista esterne, ammesso anche il vetro o la tela per i tamponamenti perimetrali mentre il manto di copertura dovrà essere in coppi, scandole di legno, vetro, copertura vegetale o tegola carnica

c) nei comuni diversi da quelli elencati nei precedenti punti per il manto di copertura, i materiali previsti dallo strumento urbanistico per la zona interessata dall'intervento o, in assenza di prescrizione locale, elementi in terracotta, scandole di legno, tela, vetro, lamiera in acciaio a basso tenore di carbonio, coperture vegetali.

## **3. Numero massimo strutture ricettive ammissibili e adattabilità con l'ambiente**

1. L'offerta di posti letto deve essere per un minimo di 10 posti letto ed un massimo di 50 posti letto per SCIA presentata da singolo soggetto.

2. I Comuni nel cui territorio insistono le aree naturali stabiliscono il numero massimo di segnalazioni certificate di inizio attività che è possibile presentare in considerazione delle caratteristiche naturali delle aree stesse al fine di una efficace conservazione ambientale.

## **4. Requisiti igienico –sanitari**

1.Le strutture ricettive e di somministrazione in aree naturali come individuate all'art.31 bis della legge regionale 21/2016 sono realizzate nel rispetto dei seguenti ulteriori requisiti:

- a) l'unità abitativa è costituita da almeno una stanza da letto e un bagno salvo quanto previsto alla lettera j);
- b) l'altezza massima di ogni singola struttura ricettiva rilevata al colmo non può essere superiore a 6,5 metri, tranne per quelle completamente fuori terra che si sviluppano in altezza (palafitte, case sull'albero, ecc) la cui altezza dell'intero manufatto non potrà essere superiore ai 10 metri);
- c) l'altezza media dei locali sono:
  - per le strutture ricettive galleggianti e botti, di cui rispettivamente alle lettere a) e d) dell'art.31 bis della legge regionale 21/2016, non inferiore a 1,70;
  - per le strutture ricettive quali manufatti ecocompatibili, palafitte/o cave e cavità, di cui rispettivamente alle lettere b), c) ed e) dell'art.31 bis della legge regionale 21/2016, non inferiore a 2,00 metri;
- d) la grandezza massima della pianta per ogni singolo piano della struttura è di 50 metri quadrati;
- e) la stanza da letto deve avere le seguenti misure minime:
  - per un posto letto 6 metri quadrati;
  - per due posti letto 10 metri quadrati;
  - con più di due posti letto la misura di cui al punto precedente è aumentata di 2 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto fino ad un massimo consentito di quattro letti per camera.
- f) Nelle unità abitative non sono obbligatori locali o vani adibiti a cucina.
- g) per le strutture ecocompatibili denominate "botti" di cui alla lettera d) dell'art.31 bis della legge regionale 21/2016, considerata la particolarità della struttura, che non consente un adeguato volume dei locali occupati, deve essere presente un proporzionato ricambio d'aria meccanico, immettendo aria opportunamente trattata e con requisiti igienici confacenti;
- h) il locale bagno deve essere dotato di acqua calda e fredda potabile, di una attrezzatura minima di sanitari (lavamani, water e doccia), e di un funzionante sistema di raccolta e smaltimento dei reflui e se non presente all'interno della struttura alcun locale bagno dovrà essere disponibile nelle immediate vicinanze della struttura stessa un locale bagno con le caratteristiche indicate nell'allegato <<E>> della legge regionale;
- i) i locali di somministrazione di cui alle lettere a), c) ed e) dell'art.31 bis comma 1 della legge regionale 21/2016, se non possano essere realizzate sull'area a destinazione turistico-ricettiva, possono essere realizzati o ricavati in area anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e a una distanza non superiore al raggio di 300 metri dalla struttura a destinazione turistico-ricettiva di cui costituiscono pertinenza o dipendenza;
- j) ai locali di somministrazione di cui alla lettera k) per la zona hall e area parcheggio si applica l'art.39 quinquies della legge regionale 11 novembre 2009 n. 19 (Codice dell'edilizia);
- k) la superficie massima dei locali destinati alla somministrazione di cui alle lettere a), c) ed e) dell'art.31 bis comma 1 della legge regionale 21/2016 è di 50 mq comprensiva di cucina e zona accoglienza.

## 5. Ulteriori Requisiti

1. Gli ulteriori requisiti necessari per l'apertura delle diverse tipologie di strutture ricettive ecocompatibili in aree naturali sono i seguenti:

- a) le strutture abitative e i materiali di arredo dei locali devono essere resistenti rispondenti alle vigenti normative in materia di resistenza al fuoco;
- b) l'accesso alle strutture ricettive deve garantire la totale sicurezza degli ospiti nelle fasi di salita e discesa e deve essere realizzato con modalità che consentono un sicuro e veloce esodo degli occupanti in caso di emergenza. In particolare:
  - I. per le strutture di cui alla lettera a) dell'art.31 bis della legge regionale 21/2016 devono essere previsti adeguati parapetti lungo le scale, nelle terrazze alle finestre e lungo le passerelle di accesso, con altezza non inferiore a un metro;
  - II. per le strutture di cui alla lettera b) dell'art.31 bis della legge regionale 21/2016 sono vietate le scale a pioli e i parapetti lungo le scale, nelle terrazze e alle finestre non possono avere un'altezza inferiore a un metro;

- III. per le strutture di cui alla lettera c) dell'art.31 bis della legge regionale 21/2016 sono vietate le scale;
  - IV. per le strutture di cui alla lettera e) dell'art.31 bis della legge regionale 21/2016 devono essere previsti adeguati parapetti lungo le scale, nelle terrazze e alle "finestre" di altezza non inferiore a un metro;
- c) almeno un'unità ricettiva deve essere accessibile attraverso superamento delle barriere architettoniche.

## 6. Prescrizioni tecniche

1. Le ulteriori prescrizioni tecniche per l'apertura delle diverse tipologie di strutture ricettive ecocompatibili in aree naturali sono le seguenti:

- a) per le strutture galleggianti di cui alla lettera a) dell'art.31 bis della legge regionali 16/2016 all'atto della progettazione deve essere acquisita certificazione, da parte di un tecnico abilitato sull'idoneità idro-geologica dell'area interessata alla costruzione. È esclusa la realizzazione degli alloggi galleggianti in alcuni particolari corpi idrici soggetti ad esondazioni o ad improvvise piene. Devono essere previste dei sistemi di allontanamento delle acque per evitare allagamenti e affondamenti della struttura galleggiante stessa;
- b) per i manufatti ecocompatibili quali alloggi collocati nell'ambito di contesti arborei di alto fusto o in aree verdi di cui alla lettera b) dell'art.31 bis della legge regionale 21/2016 deve essere prodotto all'atto della richiesta una certificazione di stabilità e stato fito-sanitario delle essenze arboree con perizia da parte di un Agronomo Forestale o altro tecnico abilitato che certifica la stabilità e lo stato fito-sanitario sia per le essenze arboree nelle quali si è realizzata la struttura, sia per quelle che possono rientrare nel raggio di soggiorno degli utilizzatori, tali requisiti devono essere mantenuti attraverso verifiche periodiche delle alberature e comunque ogni qualvolta si verifichi un evento atmosferico di eccezionale gravità;
- c) per le palafitte e/o cave di cui alla lettera c) dell'art.31 della legge regionale 21/2016 all'atto della progettazione deve essere acquisita certificazione, da parte di un tecnico abilitato, sull'idoneità idro-geologica dell'area interessata alla costruzione, quando la struttura è realizzata in ambiente fluviale;
- d) per le cavità di cui alla lettera e) dell'art.31 della legge regionale 21/2016 all'atto della progettazione deve essere acquisita certificazione, da parte di un tecnico abilitato, sull'idoneità idro-geologica dell'area interessata alla costruzione, quando la struttura è realizzata in collinare o montano.

## 7. Modalità di apertura e di esercizio

- 1 L'apertura delle attività di cui all'art.31 bis della legge regionale 21/2016 è soggetta a SCIA.
2. L'attività può essere iniziata dalla data della presentazione della SCIA, l'apertura deve avvenire comunque entro e non oltre i 60 giorni successivi al rilascio dell'agibilità pena la sospensione della stessa.
3. Ogni struttura ricettiva è tenuta a garantire un numero minimo di presenze turistiche durante l'anno solare almeno pari al 50% della sua capacità massima ricettiva nel periodo di apertura previsto.
4. Il mancato rispetto di quanto previsto dal punto 3 comporta la sospensione dell'agibilità. A tal fine il titolare o avente causa dovrà presentare entro il 30 gennaio di ogni anno al Comune una dichiarazione resa in forma di atto notorio di avvenuto rispetto di quanto previsto dal punto 3.
5. In caso di cessazione dell'attività da parte del gestore, la struttura con i suoi manufatti potranno rimanere in sede per un periodo non superiore a tre anni, oltre tale termine di cui al punto i manufatti devono essere demoliti da parte del proprietario o avente causa nei successivi sei mesi.
6. In mancanza di demolizione, di cui al precedente punto 5, i manufatti saranno demoliti a cura del Comune competente per territorio con addebito delle spese a carico del proprietario. A tal fine dovrà essere depositata

all'atto del rilascio dell'agibilità polizza fideiussoria di un importo indicato dal Comune pari valore della demolizione tenuto conto della tipologia del materiale da smaltire e dalla distanza dell'accessibilità dell'area intestata al Comune stesso. Il mancato rinnovo comporta la sospensione dell'agibilità.

## **8. Requisiti obbligatori minimi di classificazione**

1. I requisiti obbligatori minimi per poter classificare le strutture ecocompatibili in aree naturali di cui all'art.31 della legge regionale 21/2016 quali recettive turistiche sono:

- a) pulizia delle unità abitative e cambio della biancheria da bagno e da letto ad ogni cambio di cliente e almeno una volta a settimana;
- b) comunicazione del titolare dei dati statistici e turistici per via telematica alla Regione, in conformità alle disposizioni regionali. (art.41 lr 21/2016).

2. La procedura di classificazione è disciplinata dalla legge regionale 21/2016 con l'applicazione dei requisiti di cui all'allegato "E" della medesima legge.

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE