



n. 16/N.R.G. 264

## **DETERMINAZIONE SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA N. 264 DEL 16 aprile 2025**

**OGGETTO: Atto di ricognizione sensi dell'art. 2 comma 1ter della Legge regionale 07.02.2008, n.1 delle strutture ricettivo turistiche dotate di vincolo a destinazione alberghiera e di quelle già svincolate a seguito degli atti assunti dall'Amministrazione Comunale.**

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 4 del 02/01/2025 con il quale veniva nominato l'arch. Gianfranco Palermo "Responsabile del settore";

**VISTO** il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i ed in particolare gli art. 107 e 109 che assegnano ai Responsabili dei Servizi la competenza all'adozione degli atti che impegnano l'amministrazione nei confronti dei terzi, ivi compresa la gestione finanziaria;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n.06 del 17/02/2023 con la quale veniva approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2024-2025 ai sensi del D. Lgs. n.118/2011 e del DPCM 31/12/2011;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n.07 del 17/02/2023 con la quale veniva approvato il bilancio di previsione triennale 2023-2024-2025

### **PREMESSO CHE:**

- che in data 13.02.2008 è entrata in vigore la Legge Regionale 07.02.2008, n. 1 ad oggetto "Misure per la salvaguardia la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali" con l'obiettivo di frenare il depauperamento del patrimonio alberghiero, migliorare la qualità delle strutture ricettive esistenti e soddisfare le esigenze qualitative e quantitative del mercato turistico;
- che, per il raggiungimento di tali obiettivi e per assicurare una organica programmazione dell'offerta turistica a livello regionale, la Legge Regionale 07.02.2008, n. 1 contiene altresì le disposizioni necessarie affinché gli strumenti urbanistici comunali dettino la pertinente disciplina;
- che, a tal fine, i Comuni erano tenuti, entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge, ad effettuare il censimento degli alberghi e, conseguentemente, adottare, previa consultazione di Organizzazioni Sindacali dei Lavoratori, le Associazioni di Categoria, la modifica al vigente strumento urbanistico comunale, con la quale individuare gli interventi e le norme tecnico-urbanistiche volte a soddisfare le esigenze riscontrate, tenuto conto delle caratteristiche degli immobili e del contesto in cui si collocano;
- che la Civica Amministrazione, previa ricognizione delle strutture alberghiere soggette a vincolo ed espletamento delle consultazioni di cui all'art. 2, comma 10, della L.R. 1/2008, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 11.02.2009, ad oggetto "Aggiornamento al Piano Turistico ricettivo comunale e conseguente variazione della normativa del Piano Regolatore Generale (L.R. n. 1 e n. 2 del 07.02.2008)" ha provveduto ad adottare, ai sensi del medesimo art. 2, una ricognizione del quadro turistico ricettivo generale



intesa a proporre la conferma del vincolo di destinazione d'uso "ad albergo" per tutte le strutture alberghiere esistenti sul territorio comunale;

– che, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 488 del 31.03.2010 ad oggetto "Comune di Noli (SV) – Approvazione di variante al piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 07.02.2008, n. 1", la Regione Liguria ha approvato la variante al Piano Regolatore Generale in argomento, subordinatamente all'accettazione e all'osservanza delle prescrizioni in essa contenute;

– che, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1118 del 16.09.2011 ad oggetto "Comune di Noli (SV) – Approvazione di variante al Programma Turistico e della conseguente variante al Piano Regolatore Generale" la Regione Liguria nel confermare i contenuti della variante al Piano Regolatore Generale in argomento ne ha esteso le disposizioni con la modifica del Programma Turistico Ricettivo comunale (art. 35.7 delle N.T.A. del vigente PRG) subordinatamente all'accettazione e all'osservanza delle prescrizioni in essa contenute;

#### **CONSIDERATO CHE:**

– che, in data 20.03.2013, è stata pubblicata la Legge regionale 18.03.2013, n. 4 ad oggetto: "Modifiche e integrazioni alla Legge regionale 07.02.2008, n. 1 (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) e ulteriori disposizioni in materia di alberghi";

– che l'art. 2, comma 1, della Legge regionale 07.02.2008, n. 1 come modificata con la Legge regionale 18.03.2013, n. 4 stabilisce i criteri secondo cui risulta operante il vincolo di destinazione d'uso alberghiera sugli immobili sedi degli alberghi e le relative aree asservite e di pertinenza con divieto di modificare tale destinazione se non alle condizioni previste dal successivo comma 2, ed in particolare risultano vincolati gli immobili:

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 l'art. 2, comma 1bis, della Legge regionale 07.02.2008, n. 1 come modificata con la Legge regionale 18 marzo 2013, n. 4 chiarisce che il vincolo di cui al punto precedente 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 dell'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, sulla base dei criteri sopraelencati, ai sensi dell'art. 2, comma 1ter, della Legge regionale 07.02.2008, n. 1 come modificata con la Legge regionale 18.03.2013, n. 4, il Comune di Noli, ha elaborato un censimento aggiornato delle strutture alberghiere presenti sul territorio comunale su cui opera il vincolo di destinazione d'uso ad albergo;



– l’art. 2, comma 2, della Legge regionale 07.02.2008, n. 1 come modificata con la Legge regionale 18.03.2013, n. 4 consente altresì ai proprietari degli immobili soggetti al vincolo alberghiero, in qualsiasi momento, di presentare al Comune motivata e documentata istanza di svincolo con riferimento alla sopravvenuta inadeguatezza della struttura ricettiva rispetto alle esigenze del mercato, basata su almeno una delle seguenti cause ed accompagnata dalla specificazione della destinazione d’uso che si intende insediare:

a) oggettiva impossibilità a realizzare interventi di adeguamento complessivo dell’immobile, a causa dell’esistenza di vincoli monumentali, paesaggistici, architettonici od urbanistico edilizi non superabili, al livello di qualità degli standard alberghieri e/o alla normativa in materia di sicurezza (quali accessi, vie di fuga, scale antincendio e simili) e/o di abbattimento delle barriere architettoniche.

b) collocazione della struttura in ambiti territoriali inadatti allo svolgimento dell’attività alberghiera, con esclusione comunque di quelli storici, di quelli in ambito urbano a prevalente destinazione residenziale e degli immobili collocati nella fascia entro 300 metri dalla costa;

**VALUTATO** che ai sensi dell’art. 2 comma 3 della Legge regionale 07.02.2008, n.1 come modificata con la Legge regionale 18.03.2013, n. 4 con atto ricognitivo del 29.07.2016 effettuato dall’Ufficio SUAP veniva esperito un censimento delle strutture ricettive turistiche dotate di vincolo a destinazione alberghiera e di quelle già svincolate;

**DATO ATTO** di dover aggiornare ai sensi dell’art. 2 comma 3 della Legge regionale 07.02.2008, n.1 il succitato elenco a seguito degli atti di svincolo assunti dall’Amministrazione Comunale secondo la tabella “A” allegata alla presente determina dirigenziale che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**VISTO:**

– la Legge regionale 07.02.2008, n. 1 “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” e s.m.i.;

– il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Noli approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 151 in data 15.09.2003;

– il Piano Urbanistico Comunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 29.07.2021;

– il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il D. Lgs 18.08.2000, n. 267 ed in particolare l’art. 107;

**ESPRESSO** sul presente atto, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell’art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

**VISTO** l’art. 183, comma 7 del D.Lgs. 267/2000 e dato atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

**DATO ATTO** che sulla presente determinazione il Responsabile del Servizio dichiara l’insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse ai sensi dell’art. 6 bis della L. 241/1990;

## **D E T E R M I N A**

**DI PRENDERE ATTO** ai sensi dell’art. 2 comma 1ter della Legge regionale 07.02.2008, n.1 - l’allegato “A” costituisce censimento delle strutture ricettive turistiche dotate di vincolo a destinazione alberghiera



COMUNE DI NOLI  
PROVINCIA DI SAVONA

e di quelle già svincolate a seguito degli atti assunti dall'Amministrazione Comunale e la stessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determina dirigenziale;

**DI DARE ATTO** che il responsabile unico del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. è l'arch. Gianfranco Palermo, Responsabile dell'Area Sviluppo Urbanistico;

**DI DEMANDARE** al succitato responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 2 comma 3):

a) aggiornare l'elenco di cui al comma 1 ter e pubblicarlo nel proprio sito web istituzionale;

b) comunicare alla Regione l'avvenuto svincolo e l'elenco aggiornato.

**DI PUBBLICARE** la presente determinazione all'Albo Pretorio On-line del Comune e sulla sezione "Amministrazione Trasparente" del Comune di Noli ai sensi d.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.

**DI INFORMARE** che ai sensi dell'art. 3, ult. comma, della l.n. 241/90 sul procedimento amministrativo, avverso la presente determina è esperibile ricorso al competente Tribunale Amministrativo regionale, nel termine decadenziale di 30 gg.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA  
PALERMO/GIANFRANCO

NOLI, LI' 16/04/2025