



DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

Quesito Protocollo N. 189641 Del 25/10/2004

Classificazione:
01/2005

Data:
GEN/ 2005

Tipologia		
<input type="checkbox"/> edilizia residenziale	<input type="checkbox"/> urbanistica	<input type="checkbox"/> igiene
<input type="checkbox"/> edilizia commerciale		
<input checked="" type="checkbox"/> edilizia alberghiera		

DETERMINAZIONE

Riferimenti normativi:		
<input checked="" type="checkbox"/> normativa dipendenze aziende alberghiere	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sito/lotto/costruzione:		
Sintesi quesito:		
Viene richiesto se fabbricati ad uso ricettivo, dipendenti da altra unità alberghiera, possono essere considerati quali aziende alberghiere autonome. In particolare si presenta caso specifico di edificio con licenza alberghiera, chiuso nel 1991 e successivamente utilizzato come dipendenza ricettiva di altro Albergo, per il quale si richiede modalità di applicazione dell'Art.22 bis N.T.A. del P.R.G. vigente al fine di modificare la destinazione d'uso.		
Norma specifica:		
Art.22 bis N.T.A. del P.R.G. vigente STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE - MODALITA' DI RIMOZIONE DEL VINCOLO E DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO		
Determinazione assunta:		
Nell'Art. 22 bis delle N.T.A. del P.R.G. vigente le prescrizioni previste non sono definite in ragione delle caratteristiche delle strutture ricettive, tanto meno sono menzionate le dipendenze alberghiere. Queste, per essere così definite, devono trovarsi in un rapporto di pertinenzialità con la cosiddetta "casa-madre", ossia non hanno autonomia gestionale, ma sono contraddistinte da specifica autorizzazione, classificazione, ecc. . Tuttavia l'eventuale trasformazione in "dipendenza", ovvero la medesima condizione presente fin dalla sua origine costruttiva, non sottrae la struttura ricettiva dal vincolo di destinazione che la legge impone. Ne consegue che in caso di mutamento di destinazione del fabbricato in altra compatibile con le previsioni del PRG, in particolare la residenza, l'intervento sarà da assoggettarsi al disposto dell' Art. 22 bis, risultando irrilevante, come già detto, la tipologia ricettiva. Pertanto se l'edificio si trova in fascia 1 " è ammessa la trasformazione di destinazione d'uso delle strutture ricettive in residenza (A1) a condizione che la struttura sia inattiva dal 10/09/96". In mancanza di questo requisito, relativo all'effettivo utilizzo dell'immobile con funzioni ricettive, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.		
Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:		
Chiavi di archiviazione/ricerca:		
<input checked="" type="checkbox"/> alberghi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>