



REGIONE TOSCANA
Consiglio Regionale

AOO - CONSIGLIO REGIONALE DELLA TOSCANA

21 GEN. 2020

N. 905 / L.6

CONSIGLIO REGIONALE della TOSCANA
X^a LEGISLATURA

PDC N. 634



Gruppo consiliare
Sì Toscana a Sinistra

Firenze, 20 gennaio 2020

PROPOSTA DI LEGGE

In merito alla facoltà dei Comuni di prevedere la modifica della destinazione d'uso degli immobili finalizzati al soggiorno turistico breve, a tutela dell'uso residenziale. Modifica alla Legge regionale n.86/2016 "Testo unico del sistema turistico regionale"

Di Iniziativa dei Consiglieri:

Tommaso Fattori

Paolo Sarti

SOMMARIO

Preambolo

Art. 1 – Modifiche all’art.54 della l.r. n.86/2016 “Testo unico del sistema turistico regionale”

Relazione illustrativa

Preambolo

Il Consiglio regionale

Visto l'articolo 117, commi terzo e quarto, della Costituzione;

Visto l'articolo 4, comma 1, lettere l), m), n), o) e z), dello Statuto;

Visto il D.lgs 79/2011 (Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, nonché attuazione della direttiva 2008/122/CE, relativa ai contratti di multiproprietà, contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio);

Considerato

che nel territorio regionale cresce costantemente il numero di immobili destinato alla locazione turistica breve, il che riduce l'offerta di abitazioni destinate ad uso residenziale e modifica la conformazione sociale ed economica dei tessuti urbani;

che vari Sindaci dei Comuni toscani e diverse rappresentanze sociali e sindacali del territorio chiedono un intervento di modifica migliorativa della normativa regionale, in modo che sia consentito regolare il fenomeno e sia concessa ai Comuni la facoltà di prevedere, nei regolamenti urbanistici, la necessaria modifica della destinazione d'uso degli immobili destinati alla locazione turistica breve.

Approva la seguente legge:

**Art. 1 – Modifiche all'art.54 della l.r. n.86/2016
“Testo unico del sistema turistico regionale”**

Il comma 2 dell'art.54 è sostituito dal seguente:

“2. L'utilizzo delle abitazioni per le attività di cui alla presente sezione comporta modifica di destinazione d'uso degli edifici ai fini urbanistici qualora previsto dal regolamento urbanistico comunale e con le modalità nello stesso contemplate.”

Relazione illustrativa

Il turismo rappresenta senz'altro un'importante risorsa per la nostra regione, naturalmente votata ad accogliere visitatori da tutto il mondo, attratti dall'offerta culturale, artistica e naturalistica del territorio toscano. Tuttavia, il fatto che un numero crescente di immobili venga destinato alle locazioni turistiche brevi sta portando ad impatti negativi sul tessuto sociale di alcune città, in particolare nelle aree più centrali. Fra le conseguenze più rilevanti di un simile fenomeno non regolato vi è la riduzione dell'offerta di immobili destinati a fini residenziali o di domicilio, oltre che la complessiva modifica del tessuto urbano e della sua conformazione sociale ed economica.

La presente proposta di legge intende concedere ai Comuni la facoltà di prevedere, all'interno dei regolamenti urbanistici comunali e in considerazione di una valutazione accurata della specifica situazione, l'obbligo del cambio di destinazione d'uso da residenza a locazione turistica breve. Allo stato attuale, infatti, non è previsto che i Comuni possano compiere scelte autonome in merito e l'utilizzo delle abitazioni a fini turistici non comporta, di regola, alcuna modifica di destinazione d'uso.

Questa modifica normativa concede ai Comuni maggior autonomia e più efficaci strumenti di controllo e di governo del fenomeno, a tutela della cittadinanza. Una simile esigenza è stata espressa da Sindaci e da numerose parti sociali e sindacali. La decisione, e le eventuali limitazioni, dovranno dunque essere inserite nel regolamento urbanistico, il più importante atto di governo del territorio comunale.

La presente proposta di legge non comporta alcun impegno per le risorse finanziarie regionali.

Art.1 – L'articolo intende concedere ai Comuni la facoltà di prevedere, nei rispettivi regolamenti urbanistici, la necessaria modifica della destinazione d'uso degli immobili finalizzati alla locazione turistica breve, concedendo loro autonomia decisionale in merito, a fronte di una regola generale che non prevede l'obbligo di modificare la destinazione d'uso degli immobili qualora siano utilizzati a fini di soggiorno turistico breve.

RELAZIONE TECNICO – FINANZIARIA

Proposta di legge d'iniziativa consiliare

Oggetto :

In merito alla facoltà dei Comuni di prevedere la modifica della destinazione d'uso degli immobili finalizzati al soggiorno turistico breve, a tutela dell'uso residenziale. Modifica alla Legge regionale n.86/2016 "Testo unico del sistema turistico regionale"

Soggetto proponente :

Gruppo consiliare Sì Toscana a Sinistra

Copertura finanziaria :

- X** Oneri a carico del bilancio regionale . Attuazione amministrativa di competenza della struttura gestionale della Giunta regionale .
- Oneri a carico del bilancio del Consiglio regionale. Attuazione amministrativa di competenza del Segretariato generale del Consiglio

Tipologia della proposta di legge

Il Settore/Soggetto di competenza dell'ambito di intervento indica se la proposta di legge:

- prevede spese a carattere continuativo e non obbligatorio, determinando gli obiettivi da raggiungere, le procedure da seguire e le caratteristiche dei relativi interventi regionali, che comportano la quantificazione dell'onere annuale previsto per ciascuno degli esercizi compresi nel bilancio di previsione del Consiglio - o in alternativa del bilancio regionale - rinviando ai successivi bilanci annuali e pluriennali del Consiglio - o in alternativa del bilancio regionale - la decisione in ordine alle risorse da destinare a tali finalità (art. 13, comma 1, lett. a) l.r. 1/2015)
- dispone spese a carattere annuale o pluriennale (art. 13, comma 1, lett. b) l.r. 1/2015) sul bilancio del Consiglio - o in alternativa del bilancio regionale - indicando l'ammontare complessivo della spesa e la quota relativa a ciascuno degli esercizi compresi nel bilancio di previsione in corso ed a quelli successivi ai quali si rinvia per la relativa copertura finanziaria
- prevede spese a carattere obbligatorio che definiscono l'attività e gli interventi regionali in modo tale da predeterminarne indirettamente l'ammontare dei relativi stanziamenti, attraverso il riconoscimento a terzi del diritto ad ottenere prestazioni finanziarie o mediante la creazione di automatismi di spesa (art. 13, comma 1, lett. c), l.r. 1/2015)
- varia il gettito delle entrate (art. 13, comma 1, lett. d) l.r. 1/2015)
- NON SI PREVEDONO SPESE A CARICO DEL BILANCIO DEL CONSIGLIO REGIONALE**

Spazio per nota esplicativa elementi relativi alla fattispecie sopra selezionata

Oneri finanziari previsti dall'approvazione della proposta di legge :

Il Settore/Soggetto di competenza dell'ambito di intervento della proposta di legge illustra i criteri ed il metodo utilizzato per :

- quantificare nuovi oneri a carico del bilancio triennale derivanti dalla proposta di legge
- quantificare il costo o il risparmio complessivo derivante della proposta in esame sul bilancio triennale in vigore
- quantificare il costo o il risparmio complessivo derivante della proposta in esame sui futuri esercizi finanziari
- dimostrare l'eventuale invarianza di spesa
- puntualizzare nel dettaglio le singole voci di incremento e/o di riduzione di spesa
- esplicitare il metodo seguito per la definizione degli oneri finanziari che derivano dalla proposta in esame
- individuare la tipologia di spesa/entrata di parte corrente o in conto capitale
- attestare la sussistenza della clausola di non onerosità
-

La proposta di legge produce sulle previsioni attuali del bilancio finanziario :

	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Totale
Missione				
Programma				
Titolo				
Totale	0	0	0	0

Spazio per nota esplicativa elementi relativi alla fattispecie sopra selezionata

Metodologie di quantificazione utilizzate:

Analisi qualitativa

(descrizione di fonti, dati, metodi, eventi che possono influire sulle quantificazioni iniziali, relativo grado di probabilità, spesa a regime, tipologie di oneri di gestione)

Copertura finanziaria:

Il Settore Bilancio e Finanze sulla base della quantificazione egli oneri previsti dalla proposta di legge verifica la possibile

- variazione al bilancio finanziario con riduzione dello stanziamento su altre Missioni e Programmi
- utilizzo delle risorse stanziato sul bilancio finanziario del Consiglio regionale nel fondo speciale per far fronte agli oneri derivanti da provvedimenti legislativi di iniziativa consiliare che si perfezionano dopo l'approvazione del bilancio del Consiglio (se grava sul bilancio regionale la verifica la deve fare il Settore competente in materia di bilancio della Giunta)
- invarianza della spesa dando atto che la copertura finanziaria sussiste sulle attuali previsioni o mediante contestuale compensazione nell'ambito della medesima Missione e Programma
- il fondo di riserva per spese impreviste relative ad iniziative di legge destinate a far fronte ad eventi straordinari e sopravvenuti dopo l'approvazione del bilancio del consiglio regionale e che in ogni caso non impegnano bilanci futuri con carattere di continuità
- variazione al bilancio finanziario con risorse reperite tramite incremento del trasferimento concernente il proprio fabbisogno da parte del bilancio regionale
- variazione al bilancio finanziario con risorse reperite tramite nuove entrate o incremento di quelle già previste
- copertura di minori entrate con contestuale variazione al bilancio finanziario vigente per consequenziali riduzioni di previsioni di spesa
- imputazione sugli esercizi successivi a quelli considerati dal bilancio di previsione purché i relativi oneri abbiano nel tempo un andamento costante o raggiungano l'importo maggiore nel periodo considerato dal bilancio di previsione (art. 14 comma 5 l.r. 1/2015)

Sulla base dei criteri di cui sopra il Settore bilancio e finanze quantifica l'incremento o la riduzione che la proposta di legge produce sulle previsioni attuali del bilancio finanziario :

	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Totale
Missione				
Programma				
Titolo				
Totale	0	0	0	0

Spazio per nota esplicativa elementi relativi alla fattispecie sopra indicata

Scheda Aiuti di Stato (scheda AdS)

Amministrazione proponente: CONSIGLIO REGIONALE DELLA TOSCANA
 GRUPPO SI TOSCANA A SINISTRA
 (indicare se: Regione, Ente, Agenzia, ecc)

Tipologia del provvedimento: PROPOSTA DI LEGGE
 (legge regionale, emendamenti, ecc.)

Descrizione dell'intervento: IN MERITO ALLA FACOLTÀ DEI COMUNI DI PREVEDERE LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI FINANZIATI AL SOGGIORNO TURISTICO BREVE, A TUTELA DELL'USO RESIDENZIALE MODIFICA ALLA LEGGE REGIONALE N. 26/2016 "TESTO UNICO DEL SISTEMA TURISTICO REGIONALE"
 (indicare l'obiettivo principale, la durata, stanziamento complessivo, stanziamento annuale, ammontare stimato per beneficiario)

I SEZIONE: CRITERI PER VERIFICARE L'EVENTUALE PRESENZA DI UN AIUTO DI STATO

1. RISORSE PUBBLICHE

- 1.a. *Impiego di risorse pubbliche*

SI

NO

1.a1 il vantaggio è concesso a valere su risorse del bilancio pubblico delle Autorità nazionali o del bilancio di altri enti pubblici sulla cui destinazione le Autorità nazionali esercitano la propria discrezionalità (es.: statali, regionali, Fondi Strutturali e di Investimento europei (SIE)); oppure

1.a2 il vantaggio è concesso a valere su risorse che non originano direttamente o indirettamente dall'Autorità pubblica, ma che originano da soggetti privati e sulle quali tuttavia l'Autorità pubblica esercita il controllo in termini di influenza dominante sulla destinazione d'uso delle stesse (es.tributi parafiscali o contributi privati resi obbligatori da un atto dell'Autorità pubblica).

In caso in cui si intenda rispondere **NO** al punto 1.b, si raccomanda in particolare un'attenta verifica dei chiarimenti relativi all'origine statale delle risorse forniti nella Comunicazione della Commissione europea UE 2016/C 262/01 sulla nozione di Aiuto di Stato.

Se si è risposto **NO** ad entrambi i punti 1.a e 1.b, **non** compilare i successivi punti 2 e 3.

2. BENEFICIARI E SELETTIVITÀ

Le norme in materia di aiuti di Stato si applicano solo se il beneficiario è **un'impresa**. Per impresa si intende qualsiasi ente che esercita **attività economica**, ovvero una attività che consiste nell'offrire beni e servizi in un mercato, a prescindere dal suo stato giuridico (pubblico o privato) e dalle modalità di finanziamento, nonché dal conseguimento dello scopo di lucro.

- 2.a Attività economica

L'aiuto viene concesso in relazione ad un'attività economica?

 SI NO

In caso in cui si intenda rispondere **NO** al punto 2.a, si raccomanda in particolare un'attenta verifica dei chiarimenti relativi alla nozione di impresa e di attività economica forniti nella Comunicazione della Commissione europea UE 2016/C 262/01 sulla nozione di Aiuto di Stato.

- 2.b. Presenza di selettività

 SI NO

La misura è selettiva perché avvantaggia in via diretta o indiretta solo alcune tipologie di imprese.

Indicare se la selettività riguarda imprese individuate per:

- identità (aiuti ad hoc);
- dimensione;
- settore economico o attività (indicare quali : _____);

- area geografica¹ (indicare quale: _____);
- altre caratteristiche pre-determinate (ad esempio regimi rivolti solo a determinati soggetti giuridici, o solo ad imprese neo-costituite, ecc...);
- caso di finanziamento pubblico di infrastrutture ad utilizzo commerciale, attraverso la limitazione, di diritto o di fatto, dell'accesso all'infrastruttura solo a taluni utenti commerciali.
- Altro (specificare): _____

FORSE

(specificare dubbi): _____

In caso in cui si intenda rispondere **NO** al punto 2.b, si raccomanda in particolare un'attenta verifica dei chiarimenti relativi alla selettività forniti nella Comunicazione della Commissione europea UE 2016/C 262/01 sulla nozione di Aiuto di Stato.

Se si è risposto **NO** al presente punto 2, **non compilare il successivo punto 3.**

Se si è risposto **SI** ad entrambi i punti **1 e 2** compilare il successivo punto 3 per verificare la presenza di un aiuto di Stato.

SI

NO

3. VANTAGGIO ECONOMICO

Il **vantaggio economico** è un beneficio che una impresa non avrebbe potuto ottenere sul mercato (di norma perchè lo Stato ha concesso il vantaggio gratuitamente o contro una remunerazione insufficiente).

Si ricorda che il diritto europeo fa divieto di condizionare le misure di aiuto all'obbligo per il beneficiario di avere la propria sede nello Stato membro interessato o di essere stabilito prevalentemente in questo Stato, fermo restando il principio di territorialità in base al quale l'attività dell'Amministrazione regionale per sé si rivolge al proprio territorio di competenza. Le misure di aiuto potranno pertanto rivolgersi ad imprese aventi unità operativa sul territorio regionale ma non potranno richiedere alle imprese beneficiarie di avervi sede legale

Per **impresa** si intende qualsiasi ente che esercita un'attività economica ai sensi della normativa europea e della Comunicazione della Commissione europea UE 2016/C 262/01.

Se si è riposto S:

Indicare lo strumento di aiuto che conferisce il vantaggio:

- sovvenzione diretta (contributi o sovvenzioni a fondo perduto);
- abbuono di interessi (contributo in conto interessi);
- agevolazioni fiscali (es. detrazioni d'imposta, riduzione della base imponibile, riduzione dell'aliquota);
- differimento dell'imposta (esoneri fiscali, ammortamento accelerato);
- riduzione dei contributi di previdenza sociale (oneri sociali e previdenziali);
- estinzione o riduzione del debito;
- cessioni di beni o servizi a prezzi inferiori a quelli di mercato;
- garanzia (concessione di garanzie a condizioni più favorevoli di quelle di mercato);
- prestito agevolato (mutuo a tasso agevolato);
- riduzione del rischio collegato ad un investimento in un'impresa o in una serie di imprese;
- finanziamento del rischio collegato ad un investimento in grandi imprese o imprese quotate nel listino ufficiale di una borsa valori o di un mercato regolamentato;
- partecipazione al capitale (l'apporto di nuovo capitale all'impresa si effettua in circostanze che non sarebbero accettabili per un investitore privato operante nelle normali condizioni di mercato);
- compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale, che non rispetta tutte e 4 le condizioni Altmark;
- nel caso delle infrastrutture:
 - per il Proprietario: riduzione dei costi di costruzione, estensione o ammodernamento;
 - per il Gestore: sollevamento da taluni oneri che il contratto di concessione riporrebbe in capo al gestore;
 - per l'Utente: condizioni agevolate per l'accesso e la fruizione dell'infrastruttura.

Altro (specificare): _____

FORSE

(specificare dubbi): _____

In caso in cui si intenda rispondere **NO** al punto 3, si raccomanda in particolare un'attenta verifica dei chiarimenti relativi al vantaggio forniti nella Comunicazione della Commissione europea UE 2016/C 262/01 sulla nozione di Aiuto di Stato.

In presenza dei requisiti di cui ai punti 1, 2 e 3 occorre presupporre che sia soddisfatto anche il criterio relativo alla potenziale distorsione della concorrenza e incidenza sugli scambi, fatti salvi i casi di cui alla Comunicazione della Commissione europea UE 2016/C 262/01. In presenza dei requisiti di cui ai punti 1, 2 e 3 l'eventuale esclusione della distorsione della concorrenza e incidenza sugli scambi necessita di una indagine approfondita che non può essere fatta nel contesto della presente check-list.

II SEZIONE: INDIVIDUAZIONE DEGLI STRUMENTI DI COMPATIBILITÀ E DELLE PROCEDURE AI FINI DELLA LEGALITÀ.

de minimis ai sensi del Regolamento (UE) n. 1407/2013

esenzione dall'obbligo di notifica preventiva ai sensi del Regolamento (UE) 651/2014 (regolamento generale di esenzione per categoria) - specificare sezione e articoli pertinenti _____

notifica preventiva, a seguito della decisione favorevole della Commissione, ai sensi degli Orientamenti e delle Linee guida di settore:

indicare gli orientamenti di settore: _____

In mancanza di Orientamenti o linee guida specificare la disciplina di riferimento dell'aiuto in oggetto:

disposizione diretta del Trattato (TFUE)

articolo 93

o articolo 107.2 - specificare la lettera pertinente: _____

o articolo 107.3 - specificare la lettera pertinente: _____

disciplina sui Servizi di Interesse Economico Generale (SIEG):

o Regolamento (UE) n. 360/2012 (SIEG)

o Decisione 2012/21/UE di esenzione degli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di SIEG;

o Regolamento (CE) n. 1370/2007 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 ottobre 2007 relativo ai servizi pubblici di trasporto di passeggeri su strada e per ferrovia e che abroga i regolamenti del Consiglio (CEE) n. 1191/69 e (CEE) n. 1107/70

o Disciplina dell'Unione europea relativa agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione, degli obblighi di servizio pubblico (2012/C 8/O3)

Casi di pre notifica

Supporto del Distinct Body

SI

NO

Indicare per quale sezione e/o punto/i specifico/i si è richiesto il supporto del Distinct Body:

Parere del Distinct Body

SI

NO

Se si è risposto FORSE ad una delle precedenti domande, il supporto del Distinct Body deve essere richiesto dagli uffici responsabili della compilazione della scheda e il parere reso dal Distinct Body deve essere allegato al modulo di notifica sulla piattaforma SANI2, alla richiesta al DPE di valutazione preliminare e sommaria delle misure GBER e ad ogni altra richiesta di parere che l'ufficio che predispone la misura di aiuto intende sottoporre al DPE.

Il Dirigente responsabile

