

REGIONE VALLE D'AOSTA

LEGGE REGIONALE 10 giugno 2025, n. 16

Disposizioni per il riuso di edifici esistenti finalizzato all'alloggio del personale di imprese alberghiere, commerciali o esercenti attivita' di somministrazione di alimenti e bevande attive sul territorio regionale, nonche' di altre attivita' strettamente correlate al settore turistico. Modificazioni alle leggi regionali 6 luglio 1984, n. 33, e 4 settembre 2001, n. 19.

(GU n.29 del 25-7-2026)

(Pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Valle d'Aosta n. 34 del 1° luglio 2025)

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Promulga

la seguente legge:

Art. 1

Oggetto

1. Nell'esercizio della competenza legislativa in materia di urbanistica e di industria alberghiera e turismo di cui, rispettivamente, all'art. 2, primo comma, lettere g) e q), della legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 4 (Statuto speciale per la Valle d'Aosta), e all'art. 117, quarto comma, della Costituzione, la presente legge reca disposizioni per il riuso di edifici esistenti finalizzato all'alloggio del personale dipendente di imprese alberghiere, commerciali o esercenti attivita' di somministrazione di alimenti e bevande attive sul territorio regionale, nonche' di altre attivita' strettamente correlate al settore turistico.

Art. 2

Edifici esistenti con destinazione
ad attivita' turistico-ricettiva alberghiera

1. Gli edifici, o porzioni di essi, con destinazione ad attivita' turistico-ricettiva alberghiera, come definita dall'art. 2, commi 3 e 4, della legge regionale 6 luglio 1984, n. 33 (Disciplina della classificazione delle aziende alberghiere), che siano stati oggetto di cessazione definitiva dell'attivita' e che non siano stati oggetto di mutamento di destinazione d'uso, possono essere utilizzati per l'alloggio riservato al personale dipendente di una o piu' imprese alberghiere, commerciali o esercenti attivita' di somministrazione di alimenti e bevande attive sul territorio regionale, nonche' di altre attivita' strettamente correlate al settore turistico individuate con la deliberazione della Giunta regionale di cui all'art. 10.

2. Gli edifici, o porzioni di essi, di cui al comma 1 conservano la destinazione d'uso turistico-ricettiva alberghiera.

Art. 3

Edifici esistenti con destinazione ad usi diversi
da quello turistico-ricettivo alberghiero

1. Gli edifici esistenti, o porzioni di essi, con destinazione d'uso diversa da quella turistico-ricettiva alberghiera possono essere utilizzati per l'alloggio riservato al personale dipendente di una o piu' imprese alberghiere, commerciali o esercenti attivita' di somministrazione di alimenti e bevande attive sul territorio regionale, nonche' di altre attivita' strettamente correlate al settore turistico individuate con la deliberazione della giunta regionale di cui all'art. 10.

2. L'uso di cui al comma 1 e' ricompreso nella destinazione d'uso turistico-ricettiva alberghiera ed e' assentibile qualora ammessa dal Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico (PRG).

3. Le superfici oggetto di cambio di destinazione d'uso di cui al comma 2 non concorrono alla verifica degli equilibri funzionali stabiliti dal PRG.

Art. 4

Strutture complementari

1. Gli edifici, o porzioni di essi, di cui agli articoli 2, comma 1, e 3, comma 1, sono qualificati come strutture complementari di aziende alberghiere in esercizio.

2. Ai fini di cui al comma 1, per strutture complementari di aziende alberghiere in esercizio si intendono quelle a servizio dell'organizzazione dell'attivita' d'impresa, asservite all'attivita' ricettiva con atto pubblico.

Art. 5

Esclusioni e deroghe

1. Agli edifici, o porzioni di essi, di cui agli articoli 2, comma 1, e 3, comma 1, non si applicano le disposizioni:

a) della legge regionale n. 33/1984, fatta eccezione per le disposizioni di cui all'art. 6 della medesima legge regionale n. 33/1984, come modificato dall'art. 7;

b) degli articoli 90-bis e 90-ter della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta);

c) della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 (Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallee d'Aoste. Modificazioni alle leggi regionali 6 aprile 1998, n. 11, e 27 maggio 1994, n. 18);

d) della legge regionale 18 luglio 2023, n. 10 (Disciplina dell'imposta di soggiorno).

2. In deroga alle disposizioni dei PRG, non e' richiesta la verifica della dotazione delle aree verdi private, mentre la disponibilita' di posti auto e' richiesta in misura pari ad almeno il 50 per cento di quella prevista dalle predette disposizioni.

3. Agli edifici, o porzioni di essi, di cui agli articoli 2, comma 1, e 3, comma 1, e' consentito, qualora gli stessi non siano stati oggetto dei benefici previsti dalle disposizioni di cui alle lettere b) e c) del comma 1, l'ampliamento mediante la realizzazione di nuovi volumi e superfici, fino a un massimo del 20 per cento del volume esistente al 31 dicembre 2024, secondo limiti e modalita' definiti con deliberazione della giunta regionale, adottata previo parere del Consiglio permanente degli enti locali e delle commissioni consiliari competenti e sentite le associazioni delle imprese turistico-ricettive, commerciali e della somministrazione di alimenti e bevande piu' rappresentative a livello regionale. L'ampliamento puo' essere realizzato anche attraverso piu' interventi purché l'incremento complessivo non superi il 20 per cento del volume esistente al 31 dicembre 2024.

4. Agli edifici, o porzioni di essi, di cui agli articoli 2, comma

1, e 3, comma 1, che beneficiano dell'incremento volumetrico realizzato ai sensi del comma 3, si applica un vincolo di destinazione urbanistica di durata pari a quindici anni a decorrere dalla data di dichiarazione di agibilita' delle opere relative all'incremento volumetrico medesimo. Il vincolo di destinazione e' trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario.

5. Le disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 prevalgono sulle norme dei piani e dei regolamenti e le sostituiscono.

Art. 6

Soggetto gestore

1. La gestione degli edifici, o porzioni di essi, di cui agli articoli 2, comma 1, e 3, comma 1, compete esclusivamente alle imprese esercenti aziende turistico-ricettive alberghiere in attivita', in forma singola o associata, secondo quanto stabilito dalla deliberazione della giunta regionale di cui all'art. 10.

Art. 7

Modificazione alla legge regionale n. 33/1984

1. Dopo il comma 9 dell'art. 6 della legge regionale n. 33/1984, e' aggiunto il seguente:

«9-bis. I requisiti e le caratteristiche delle camere e delle unita' abitative destinate all'alloggio del personale dipendente delle aziende alberghiere sono definiti con deliberazione della giunta regionale, adottata previo parere del Consiglio permanente degli enti locali e delle commissioni consiliari competenti e sentite, per quanto di rispettiva competenza, le organizzazioni sindacali e le associazioni delle imprese turistico-ricettive, commerciali e della somministrazione di alimenti e bevande piu' rappresentative a livello regionale.».

Art. 8

Modificazione alla legge regionale 4 settembre 2001, n. 19

1. Dopo la lettera d) del comma 1 dell'art. 4 della legge regionale 4 settembre 2001, n. 19 (Interventi regionali a sostegno delle attivita' turistico-ricettive e commerciali), e' aggiunta la seguente:

«d-bis) realizzazione di interventi per il riuso di edifici esistenti finalizzato all'alloggio del personale dipendente di imprese alberghiere, commerciali o esercenti attivita' di somministrazione di alimenti e bevande attive sul territorio regionale, nonche' di altre attivita' strettamente correlate al settore turistico.».

2. Per il finanziamento delle iniziative agevolabili, di cui alla lettera d-bis) del comma 1 dell'art. 4 della legge regionale n. 19/2001, come introdotta dal comma 1, e' autorizzato un trasferimento di euro 1.400.000 al Fondo di rotazione regionale presso la societa' Finaosta S.p.A costituito ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 19/2001.

Art. 9

Sanzioni amministrative e vigilanza

1. Chiunque fornisca alloggio, all'interno degli edifici, o porzioni di essi, di cui agli articoli 2, comma 1, e 3, comma 1, a persone diverse dal personale dipendente ivi indicato, e' soggetto a una sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma di denaro da euro 1.500 a euro 5.000.

2. Chiunque, senza possedere i requisiti previsti all'art. 6, gestisca gli edifici, o porzioni di essi, di cui agli articoli 2, comma 1, e 3, comma 1, e' soggetto a una sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma di denaro da euro

5.000 a euro 15.000.

3. Chiunque gestisca gli edifici, o porzioni di essi, di cui agli articoli 2, comma 1, e 3, comma 1, senza fornire le dotazioni e i servizi individuati dalla deliberazione della Giunta regionale di cui all'art. 10, oppure non rispetti le procedure e le modalita' per la gestione e per la fruizione dei suddetti edifici previste nella medesima deliberazione, e' soggetto a una sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma di denaro da euro 1.500 a euro 5.000.

4. Il gestore degli edifici, o porzioni di essi, di cui agli articoli 2, comma 1, e 3, comma 1, che non rispetti i requisiti igienico-sanitari individuati dalla deliberazione della giunta regionale di cui all'art. 10, e' soggetto a una sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma di denaro da euro 3.000 a euro 10.000.

5. La vigilanza e il controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitati dalla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive.

6. Per le violazioni sanabili per le quali e' prevista l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria non superiore nel massimo a 5.000 euro, di cui ai commi 1 e 3, nel caso in cui siano accertate, per la prima volta nell'arco di un quinquennio, la struttura regionale competente diffida l'interessato a porre termine alla violazione, ad adempiere alle prescrizioni violate e a rimuovere le conseguenze dell'illecito amministrativo assegnando un congruo termine. In caso di ottemperanza alla diffida, il procedimento sanzionatorio si estingue limitatamente alle inosservanze sanate. In caso di mancata ottemperanza alla diffida di cui al periodo precedente entro il termine indicato, la struttura regionale competente di cui al comma 5 effettua la contestazione ai sensi dell'art. 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale). I termini concessi per adempiere alla diffida sono sospensivi dei termini previsti per la notificazione degli estremi della violazione.

7. Per l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al presente articolo si osservano le disposizioni della legge n. 689/1981.

8. I proventi delle sanzioni amministrative sono introitati dalla regione.

Art. 10

Rinvio

1. La giunta regionale, con propria deliberazione da pubblicare nel Bollettino ufficiale della regione, adottata previo parere del Consiglio permanente degli enti locali e delle commissioni consiliari competenti e sentite, per quanto di rispettiva competenza, le organizzazioni sindacali e le associazioni delle imprese turistico-ricettive, commerciali e della somministrazione di alimenti e bevande piu' rappresentative a livello regionale, stabilisce le caratteristiche del soggetto gestore, le modalita' per la gestione e per la fruizione degli edifici riutilizzati, i requisiti igienico-sanitari degli edifici medesimi, tenuto conto della specifica destinazione d'uso degli stessi, nonche' le relative dotazioni e servizi e ogni altro adempimento o aspetto, anche di natura procedimentale, relativo all'applicazione della presente legge.

Art. 11

Disposizione transitoria

1. Nelle more dell'adozione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'art. 6, comma 9-bis, della legge regionale n. 33/1984, come introdotto dall'art. 7, per la definizione dei requisiti e delle caratteristiche delle camere e delle unita' abitative destinate all'alloggio del personale dipendente di cui alla presente legge, si applicano le disposizioni dell'art. 6, commi 1 e da 2 a 9, della medesima legge regionale n. 33/1984.

Art. 12

Disposizioni finanziarie

1. L'onere complessivo derivante dall'applicazione della presente legge e' determinato in euro 1.400.000 per l'anno 2025.

2. L'onere di cui al comma 1 fa carico nello stato di previsione della spesa del bilancio di previsione della regione per il triennio 2025/2027 nella missione 7 (Turismo), programma 01 (Sviluppo e valorizzazione del Turismo), titolo 3 (Spese per incremento di attivita' finanziarie) per euro 1.400.000 nell'anno 2025.

3. Al finanziamento dell'onere di cui al comma 1 si provvede per l'anno 2025 mediante l'iscrizione, nel titolo 3 (Entrate extratributarie) tipologia 500 (Rimborsi e altre entrate correnti) della parte entrata del bilancio di previsione della regione per il triennio 2025/2027, delle disponibilita' del Fondo in gestione speciale presso Finaosta S.p.A., di cui all'art. 6 della legge regionale 16 marzo 2006, n. 7 (Nuove disposizioni concernenti la societa' finanziaria regionale Finaosta S.p.A. Abrogazione della legge regionale 28 giugno 1982, n. 16), per euro 1.400.000.

4. Per l'applicazione della presente legge, la giunta regionale e' autorizzata ad apportare con propria deliberazione le occorrenti variazioni contabili.

La presente legge e' pubblicata nel Bollettino ufficiale della regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallee d'Aoste.

Aosta, 10 giugno 2025

Il presidente: Testolin

(Omissis).