


CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

10705

 **Consiglio Regionale del Veneto**
N del 05/05/2017 Prot.: 0010805 Titolario 2.8
CRV CRV spc-UPA

Al Signor Presidente
della Terza Commissione Consiliare

e per con. Ai Signori Presidenti
delle Commissioni Consiliari

Al Signor Presidente
della Giunta regionale

All'Assessore delegato
per i rapporti tra il
Consiglio e la Giunta regionale

Alla Segreteria Generale
della Programmazione

LORO SEDI



X LEGISLATURA

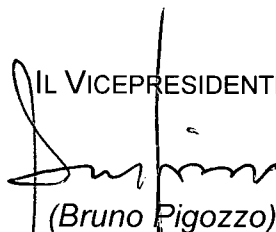
oggetto: Progetto di legge statale n. 36
Proposta di legge statale da trasmettere al Parlamento Nazionale -ai
sensi dell'art. 121 della Costituzione - di iniziativa dei Consiglieri
Bruno Pigozzo, Francesca Zottis, Stefano Fracasso, Graziano
Azzalin, Alessandra Moretti, Orietta Salemi, Claudio Sinigaglia,
Andrea Zanoni e Cristina Guarda relativa a "Modifica del decreto
legislativo 23 maggio 2011, n. 79 "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".

Trasmetto - ai sensi degli articoli del 44 e 61 Regolamento - la proposta di legge
statale indicata in oggetto.

La Terza Commissione Consiliare presenterà la propria relazione al Consiglio ai
sensi dell'articolo 49 del Regolamento.

Cordialmente.

IL VICEPRESIDENTE



(Bruno Pigozzo)

UFFICIO
ATTIVITÀ ISTITUZIONALI

dirigente
dott.ssa Maria Teresa Marioni

SERVIZIO ATTIVITÀ E RAPPORTI ISTITUZIONALI
il dirigente capo
Alessandro Rota

MTM/sd
0310215 056

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Roberto Valente)

SERVIZIO ATTIVITÀ
E RAPPORTI
ISTITUZIONALI

Unità
atti istituzionali

San Marco 2322
Palazzo Ferro Fini
30124 Venezia

+39 041 2701416 tel
+39 041 2701271 fax
uai@consiglio Veneto.it
www.consiglio Veneto.it



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

DECIMA LEGISLATURA

PROPOSTA DI LEGGE STATALE N. 36

PROPOSTA DI LEGGE STATALE da trasmettere al Parlamento Nazionale ai sensi dell'articolo 121 della Costituzione
d'iniziativa dei Consiglieri Pigozzo, Zottis, Fracasso, Azzalin, Moretti, Salemi, Sinigaglia, Zanoni e Guarda

**MODIFICA DEL DECRETO LEGISLATIVO 23 MAGGIO 2011, N. 79
“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.”**

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 27 aprile 2017.

**MODIFICA DEL DECRETO LEGISLATIVO 23 MAGGIO 2011, N. 79
"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."**

Relazione:

La locazione di unità abitative a fini turistici senza prestazioni di servizi è un'attività che ha visto recentemente un rapido ed inaspettato incremento, soprattutto nelle città d'arte, quali ad esempio Roma e Firenze, e con maggiore rilevanza nella fragile città di Venezia, e nelle aree vocate che più di altre risentono dei flussi turistici in aumento esponenziale.

La regolamentazione di questo particolare settore della locazione turistica, inserendosi tra disciplina la delle locazioni abitative di cui alla L. 431/1998, e quella delle attività ricettive, di cui al D.Lgs. 79/2011, oltre alle singole leggi regionali, sta evidenziando la carenza di normazione specifica in grado di modulare e prevenire gli effetti anomali di un fenomeno di grande rilevanza economica e di grande impatto sociale.

Molto spesso, infatti, il fenomeno della locazione turistica senza prestazione di servizi contribuisce in modo progressivo a compromettere il delicato equilibrio tra la salvaguardia fisica delle località ad alta intensità turistica, intesa come tutela del patrimonio architettonico, urbanistico e paesaggistico, e la loro salvaguardia sociale, intesa come la capacità di mantenere una presenza residenziale attiva dotata di una adeguata rete di servizi alla persona e alle imprese (asili, scuole, ospedali, attività commerciali e artigianali ecc.). Lo spopolamento delle località ad alta intensità turistica e in particolare dei centri storici, infatti, è purtroppo inversamente proporzionale al trend di crescita delle locazioni turistiche. A ciò si aggiunge la necessità di adeguare il settore al rispetto dei parametri fiscali, delle norme della libera concorrenza, del controllo delle presenze in termini di sostenibilità e delle condizioni di pubblica sicurezza.

È giunto quindi il tempo di porre rimedio a questo vuoto normativo attraverso un dispositivo di legge puntuale in grado di governare il fenomeno delle locazioni turistiche senza prestazioni di servizi, attualmente normato dal decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79 "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.", che rappresentano una delle principali criticità nella gestione dei flussi turistici.

Le affittanze turistiche sono normate sia a livello regionale, per quanto riguarda la classificazione con prestazione di servizi, sia a livello statale per la tipologia senza prestazione di servizi, per cui è necessario agire contestualmente su entrambi i fronti.

La presente proposta di legge statale, quindi, viene presentata parallelamente al progetto di legge regionale n. 230/2017, proprio allo scopo di intervenire in maniera contestuale, organica e armonica su questi punti nevralgici contenuti nelle normative nazionale e regionale in vigore. Ciò anche al fine di eliminare la concorrenza sleale con le altre tipologie turistiche ricettive, nonché l'abuso della professione e l'evasione fiscale ed, inoltre, giungere ad eliminare i problemi di sicurezza e igienico-sanitari degli ambienti locati, dovuti alla elusione dei controlli previsti dalla legge.

**MODIFICA DEL DECRETO LEGISLATIVO 23 MAGGIO 2011, N. 79
“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.”**

**Art. 1 - Modifica dell’articolo 53 del decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79
“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.”.**

1. All’articolo 53 del decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79, dopo le
parole: *“Gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche, in qualsiasi
luogo ubicati, sono regolati dalle disposizioni del codice civile in tema di
locazione”* sono aggiunte le parole: *“e dalla normativa regionale sulla disciplina
e durata della locazione turistica”*.

Art. 2 - Disposizione transitoria.

1. Ai contratti di locazione in corso alla data di entrata in vigore della
presente legge e fino alla loro conclusione, continuano ad applicarsi le
disposizioni precedenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 3 - Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sulla
Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

INDICE

| | |
|---|---|
| Art. 1 - Modifica dell'articolo 53 del decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79 "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." | 3 |
| Art. 2 - Disposizione transitoria..... | 3 |
| Art. 3 - Entrata in vigore..... | 3 |

PARTE NOTIZIALE
(aggiornata alla data di presentazione del progetto)

Nota all'articolo 1

Decreto Legislativo 23 maggio 2011, n. 79(1).

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.

Art. 53 *Locazioni ad uso abitativo per finalità turistiche*

In vigore dal 21 giugno 2011

1. Gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche, in qualsiasi luogo ubicati, sono regolati dalle disposizioni del codice civile in tema di locazione.

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 6 giugno 2011, n. 129, S.O.