



Pratica n. **258/2024**      Classificazione **6.1 Fascicolo N.8/2023**

**Settore 5 - Governo sostenibile del territorio-Urbanistica-Edilizia Privata-Ambiente  
Servizio Rigenerazione Urbana**

Dirigente titolare del Settore      Tecla Mambelli

**DETERMINAZIONE N. 237 DEL 29/02/2024**

OGGETTO	<b>PUBBLICAZIONE AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA DISPONIBILITÀ DI STRUTTURE RICETTIVE ALL'ALLOGGIO TEMPORANEO DI LAVORATORI STAGIONALI DEL COMPARTO TURISTICO</b>
---------	--

Modalità seguita per l'individuazione del beneficiario:  
ALTRE TIPOLOGIE

**IL DIRIGENTE**

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28/12/2023 ad oggetto “APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024-2026 (ART. 151 DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10 DEL D.LGS. N. 118/2011) e relativi allegati”;

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 28.12.2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024/2026 (DUP 2024/2026);

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n.5 dell'11/01/2024 ad oggetto “PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2024/2026”;

**Visto** l'Atto Sindacale n.98 del 22.09.2022, come modificato ed integrato con atto sindacale n. 29 dell'8 marzo 2023, con il quale è stato affidato all'arch. Tecla Mambelli l'incarico di dirigente del Settore “Governo sostenibile del Territorio – Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente” con decorrenza dal 22.09.2022;

**Richiamato** l'art. 80 “Conferimento degli incarichi di responsabilità di struttura” del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del comune di Riccione;

**Premesso** che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 05/05/2023 venivano approvate le linee di indirizzo per la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse finalizzato alla disponibilità di strutture ricettive all'alloggio temporaneo di lavoratori stagionali del comparto turistico;

**Richiamata** la Determinazione Dirigenziale n. 714 del 18/05/2023 con la quale, in esecuzione della su citata D.G.C. 164 del 05/05/2023, veniva approvato l'Avviso Pubblico in questione e se ne disponeva la pubblicazione;



**Atteso** che con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30/05/2023, relativamente agli usi temporanei per l'attivazione di processi di rigenerazione urbana, venivano approvati i criteri ed indirizzi attuativi e schema di convenzione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 quater del DPR 380/2001 e art. 16 della LR 24/2017, riconoscendo tra l'altro l'opportunità offerta dall'avviso di manifestazione di interesse finalizzato alla disponibilità di strutture ricettive all'alloggio temporaneo di lavoratori stagionali del comparto turistico, quale punto di partenza per acquisire il know how necessario per avviare buone pratiche di uso temporaneo;

**Precisato** che a conclusione della procedura in questione, i cui termini venivano prorogati con Determinazione Dirigenziale n. 821 del 08.06.2023, giungevano due istanze ed entrambe le strutture alberghiere interessate non ultimavano l'iter di produzione della documentazione amministrativa necessaria al perfezionamento della richiesta;

**Riscontrato**, ciò nonostante, l'interesse da parte degli operatori del settore all'iniziativa condotta, anche alla luce della evidente difficoltà che il settore turistico ricettivo alberghiero continua ad affrontare nell'assicurare alloggi adeguati al personale impiegato stagionalmente nel comparto turistico, il più delle volte costituito da lavoratori provenienti da altre province, regioni o nazioni;

**Premesso** che tale criticità è costituita dai prezzi particolarmente elevati del mercato immobiliare nel periodo estivo e dal pieno utilizzo delle strutture ricettive per soddisfare la domanda turistica;

**Evidenziato** che tale criticità è stata sollevata anche dalla stessa Federalberghi Riccione e da diverse associazioni di settore;

**Permanendo di contro** sul territorio di Riccione l'incremento di realtà alberghiere che, faticando a mantenere una posizione remunerativa sul mercato, versano in stato di sotto utilizzo o di prolungato inutilizzo, con il rischio di incorrere in uno stato di abbandono ed incrementare fenomeni di degrado ambientale e sociale;

**Considerato che** il Comune di Riccione sta predisponendo il Piano Urbanistico Generale ai sensi della L.R. 24/2017 che privilegia azioni di rigenerazione urbana per contrastare il consumo di territorio e favorire il recupero, la riqualificazione energetica e sismica del patrimonio edilizio esistente;

**Richiamati** il già citato art. 16 della L.R. 24/2017 che prevede che il processo di rigenerazione degli immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione possa essere caratterizzato dall'avvio di un uso temporaneo per favorire lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali;

**Richiamato** altresì il già citato art. 23 quater del D.P.R. 380/2001 che con l'analogo obiettivo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, consente



all'Amministrazione l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree, di proprietà pubblica o privata, per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate a obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali;

**Richiamato** pertanto la Deliberazione di Giunta comunale n. 62 del 23/02/2024, con la quale si stabiliva di procedere anche per l'anno 2024 alla pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse a mettere a disposizione strutture ricettive alberghiere sotto utilizzate o attualmente inutilizzate al fine di offrire alloggio temporaneo ai dipendenti stagionali del comparto turistico a prezzi calmierati rispetto a quelli di mercato;

**Richiamate** le linee di indirizzo per la pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse, approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 05/05/2023 e qui di seguito riportate:

- Potranno essere presentate candidature di strutture ad uso ricettivo localizzate nel territorio comunale;
- Gli edifici dovranno possedere i requisiti di agibilità e di conformità degli impianti alle norme di legge;
- Dovrà essere garantito l'uso esclusivo delle camere ad alloggio per lavoratori del comparto turistico;
- L'utilizzo esclusivo sarà concentrato nella stagione estiva;
- Il prezzo per posto letto dovrà essere compreso tra 10 e 15 euro al giorno in base alle caratteristiche della struttura;

**Precisato** che l'eventuale disponibilità potrà essere concretizzata successivamente mediante specifica convenzione tra le parti, della durata sperimentale di un anno rinnovabile, tra i proprietari degli alberghi disponibili all'alloggio temporaneo di lavoratori stagionali, i gestori della struttura e i datori di lavoro del personale impiegato nel comparto turistico e richiedente alloggio temporaneo; nella convenzione verranno stabilite le esenzioni fiscali operate dal Comune, i requisiti dell'operatore che gestirà la struttura e le modalità di controllo da parte del Comune sul corretto utilizzo della struttura e il rispetto degli obblighi convenzionali;

**Precisato inoltre** che come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 23/02/2024, in esecuzione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 30/05/2023, lo schema di convenzione tipo verrà approvato con atto della Giunta Comunale;

**Specificato** che a seguito di sottoscrizione di convenzione per uso temporaneo ad housing per lavoratori stagionali del comparto turistico, tale utilizzo non inciderà sulle modalità di verifica della marginalità alberghiera ai sensi del Regolamento comunale *“per la verifica della capacità ricettiva e per la dimostrazione della non convenienza economica della gestione degli esercizi alberghieri*



*richiedenti il cambio d'uso da UF2 a UF5"* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 2005;

**Specificato** inoltre che le strutture interessate all'uso temporaneo ad housing per lavoratori stagionali, non devono essere beneficiarie di contributi che vincolano al mantenimento della piena funzionalità dell'attività ricettiva;

**Atteso** che al fine di sostenere il progetto, l'Amministrazione Comunale verificherà la possibilità di dare incentivi fiscali a favore degli operatori che scelgono di dare accoglienza al personale stagionale del comparto turistico;

**Rilevata** la possibilità che tale esperienza possa definire nell'ambito della strategia del PUG un piano di azioni da concretizzarsi in progetti di riuso più ampio che interessi immobili pubblici e privati dismessi o in fase di dismissione, con finalità sociali, culturali ed ambientali, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 24/2017 e di quanto normato a livello nazionale dall'art. 23 quater del D.P.R. 380/2001;

**Rilevato altresì** che con la stessa Deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 23/02/2024 si dava mandato al Dirigente del Settore Governo sostenibile del Territorio – Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente di assumere tutti gli atti tecnici e gestionali per dare seguito agli indirizzi espressi, necessari per approvare e pubblicare l'avviso pubblico, nel rispetto del medesimo provvedimento deliberativo e delle linee di indirizzo approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 05/05/2023;

**Visto** lo schema di avviso pubblico predisposto dal Servizio Rigenerazione Urbana, in virtù del quale, attraverso l'apposito modulo disponibile sul sito istituzionale del Comune di Riccione, i soggetti interessati potranno manifestare l'interesse a mettere a disposizione strutture ricettive alberghiere sotto utilizzate o attualmente inutilizzate al fine di offrire alloggio temporaneo ai dipendenti stagionali del comparto turistico a prezzi calmierati rispetto a quelli di mercato;

**Ritenuto** di provvedere in merito procedendo con il presente atto all'approvazione ed alla pubblicazione dell'avviso in questione e del relativo modulo, che ne formano parte integrante e sostanziale;

**Dato atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

Visti gli articoli 114, 117 comma 6 e 118 commi 1 e 4 della Costituzione;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto legislativo 267/2000;

Visto il DPR 380/2001 e smi;

Vista la LR 24/2017;



**Verificato** che il presente provvedimento viene adottato nel rispetto delle Misure Anticorruptive di cui all'Allegato B del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione – 2023-2025 assorbito nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO), approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 07/02/2023.

**Verificate**, ai fini dell'espressione del Parere di Regolarità Tecnica, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni, dandone qui formalizzazione;

### DETERMINA

1. La narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui di seguito integralmente riportata;
2. Di approvare, per le motivazioni in premessa indicate ed in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n.62 del 23/02/2024, l'allegato schema di Avviso di manifestazione di interesse a mettere a disposizione strutture ricettive alberghiere sotto utilizzate o attualmente inutilizzate al fine di offrire alloggio temporaneo ai lavoratori dipendenti stagionali del comparto turistico a prezzi calmierati rispetto a quelli di mercato (all. "A") ed il relativo modulo, (all. "B") quali parti integranti e sostanziali;
3. Di dare atto che l'eventuale disponibilità potrà essere concretizzata successivamente mediante specifica convenzione tra le parti, tra i proprietari degli alberghi disponibili all'alloggio temporaneo di lavoratori stagionali, i gestori della struttura e i datori di lavoro del personale impiegato nel comparto turistico e richiedente alloggio temporaneo; nella convenzione verranno stabilite le esenzioni fiscali operate dal Comune, i requisiti dell'operatore che gestirà la struttura e le modalità di controllo da parte del Comune sul corretto utilizzo della struttura e il rispetto degli obblighi convenzionali;
4. Di dare atto che come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 23/02/2024, in esecuzione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 30/05/2023, lo schema di convenzione tipo verrà approvato con atto della Giunta Comunale;
5. Di dare atto che al fine di sostenere il progetto, l'Amministrazione Comunale verificherà la possibilità di dare incentivi fiscali a favore degli operatori che scelgono di dare accoglienza al personale stagionale del comparto turistico;
6. Di dare atto che tale esperienza potrà essere il punto di partenza per acquisire il know how necessario per avviare buone pratiche di uso temporaneo e definire, nell'ambito della strategia del Piano Urbanistico Generale in fase di predisposizione, un piano di azioni



da concretizzarsi in progetti di riuso più ampio che interessi immobili pubblici e privati dismessi, con finalità sociali, culturali ed ambientali, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 24/2017 e di quanto normato a livello nazionale dall'art. 23 quater del D.P.R. 380/2001.

7. Di dare atto che Responsabile del Procedimento è l'architetto Tecla Mambelli, Dirigente del Settore "Governare Sostenibile del Territorio- Urbanistica- Edilizia Privata-Ambiente", la quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;
8. Di pubblicare l'allegato Avviso con il relativo modulo all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Riccione e di disporre l'invio delle manifestazioni di interesse entro **60 giorni** dalla data di pubblicazione dello stesso. Tutte le domande inviate saranno istruite nei 15 giorni successivi alla loro presentazione, al fine di sottoscrivere la convenzione in tempi brevi;
9. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

TIPO	EURO	VOCE	ESER.	IMPEGNO	SUB IMPEGNO	FORNITORE	CIG

Si trasmette copia del presente provvedimento, per quanto di rispettiva competenza, ai Dirigenti / Responsabili dei seguenti Settori e/o Servizi:

Sezione TARI / COSAP  
Servizio Attività Economiche

La Dirigente  
MAMBELLI TECLA