

# RTA : primi riflessi del Convegno di Grosseto



EDILIZIA SOTTO TIRO Il titolo dell'incontro lasciava poco spazio alle sorprese, e le sorprese non ci sono state: "L'albergo non è una casa", convegno organizzato alla Fattoria La Principina dall'assessorato comunale al Turismo, prometteva un duro affondo sul fenomeno delle residenze turistico alberghiere (rta), concepite dalla Regione come strutture destinate a incentivare la produttività turistica e trasformatesi in molti casi in vere e proprie speculazioni edilizie. E l'affondo c'è stato. Dopo anni di equilibrismi legali, insomma, ieri a Grosseto – territorio assai colpito dal fenomeno – si è imboccata la via delle parole chiare: «Spesso ci si trova di fronte a una forma di speculazione immobiliare. Le rta sono state viste da alcuni operatori come mezzo per realizzare o recuperare volumi edilizi per finalità non coincidenti con quelle previste dalle norme di riferimento. Questa è la realtà». E siccome a dirlo è l'assessore al bilancio della Regione Toscana, Giuseppe Bertolucci, c'è da pensare che almeno la politica su questo ennesimo pasticcio all'italiana abbia deciso di mettere un punto fermo.

I buoi però ormai sono scappati dalla stalla. Le rta "tarocche" (accanto a tante altre in regola) ci sono, procuratori e giudici ordinano sequestri e fanno fioccare procedimenti penali, nel turbine finiscono – oltre ai furbacchioni – anche e soprattutto "poveri cristi". Persone insomma che, magari male informate su quel che andavano a fare, hanno comprato appartamenti-vacanza convinti di comprarsi la casa di residenza. E che invece poi (come racconta il capitano della guardia di finanza Omar Salvini, citando un caso realmente accaduto) non solo si sono viste sequestrare l'alloggio già pagato, ma hanno pure dovuto pagare multe e debiti contratti dalla società di gestione alberghiera della quale, acquistando quella casa, erano divenuti soci.

E allora ecco la necessità di confrontarsi, come accaduto ieri a Grosseto, con le opinioni degli esperti. Non solo per ammonire tutti a non cascarci più, ma anche per capire come limitare i gravissimi danni economici e sociali che le rta "camuffate" hanno già prodotto. Per chiarire quali squilibri abbia prodotto il fenomeno rta, l'assessore Bertolucci ha citato il Piano di indirizzo territoriale e uno dei suoi principi ispiratori, quello del "reddito e non rendita", che viene vanificato se si consuma nuovo suolo in aree privilegiate non per finalità produttive o per attività qualificanti, ma solo per garantirsi una rendita immobiliare. «Ci sono poi gli aspetti legati – incalza Bertolucci – alla scarsa chiarezza con cui si procede alla commercializzazione degli immobili destinati a rta. Si sono create anche serie difficoltà per i privati nella gestione di un bene, acquistato a volte senza una piena consapevolezza del particolare regime normativo che ne regola l'utilizzo». Bertolucci richiama l'attenzione sulle possibili conseguenze penali a cui può andare incontro chi realizza (e a volte chi compra) un immobile con destinazione turistica utilizzato e commerciato poi come civile abitazione: «La Corte di Cassazione ha riconosciuto infatti il reato di lottizzazione abusiva nella realizzazione di una struttura alberghiera per cui era stata avviata la vendita frazionata di civili abitazioni. E altrettanto gravi possono essere le conseguenze di carattere amministrativo per aver realizzato un immobile abusivo».

**Il Tirreno 20 gennaio 2008**

**Alberghi, "Rta, garantire l'uso turistico e sanzionare le speculazioni"**

L'assessore Bertolucci a Grosseto al convegno "L'albergo non è una casa". La Regione è già intervenuta nell'aprile scorso con una circolare ai Comuni

«Le residenze turistico alberghiere (rta) sulla carta dovrebbero contribuire a garantire adeguati livelli di ricettività, con tutti i positivi effetti derivanti da una diversificazione dell'offerta e dal funzionamento di un'efficiente filiera dell'industria turistica. Spesso ci si trova invece di fronte ad una forma di speculazione immobiliare che consiste nella realizzazione di seconde case utilizzando la forma delle "rta", la cui realizzazione è consentita in quanto strutture turistiche in zone precluse alla costruzione di civili abitazioni. Le rta sono state viste da alcuni operatori come mezzo per realizzare o recuperare volumi edilizi per finalità non sempre coincidenti con quelle previste dalle norme di riferimento. Tale situazione di criticità ha reso necessario un intervento da parte della Giunta Regionale che nell'aprile del 2007 ha emesso una circolare chiarificatrice».

Lo ha affermato oggi a Grosseto l'assessore al bilancio Giuseppe Bertolucci, intervenendo al convegno nazionale "L'albergo non è una casa" organizzato presso la fattoria La Principina dall'assessorato al turismo del Comune di Grosseto.

Il fenomeno ha assunto proporzioni tali da provocare squilibri dal punto di vista del governo del territorio. L'assessore Bertolucci ha citato il Piano di indirizzo territoriale e uno dei suoi principi ispiratori, quello del "reddito e non rendita", che viene vanificato se si consuma nuovo suolo in aree privilegiate come quelle costiere e altre località turistiche non per finalità produttive o per attività che qualificano positivamente un territorio, ma per garantirsi una rendita immobiliare.

«Ci sono poi gli aspetti legati – ha proseguito Bertolucci – alla scarsa chiarezza con cui si procede alla commercializzazione degli immobili destinati a residenze turistiche alberghiere. Si sono create anche serie difficoltà per i privati nella gestione di un bene, acquistato a volte senza una piena consapevolezza del particolare regime

normativo che ne regola l'utilizzazione. È utile peraltro richiamare l'attenzione sulle possibili conseguenze penali a cui può andare incontro chi realizza (e a volte chi compra) un immobile con destinazione turistica utilizzato e commerciato poi come civile abitazione. La Corte di Cassazione ha riconosciuto infatti il reato di lottizzazione abusiva nella realizzazione di una struttura alberghiera per cui era stata avviata la vendita separata come civile abitazione delle singole villette che avrebbero dovuto costituire l'unitaria struttura turistica. Altrettanto gravi possono essere le conseguenze di carattere amministrativo per aver realizzato un immobile abusivo».

«Con la sua circolare dell'aprile 2007 – ha concluso l'assessore al bilancio – la Regione ha voluto fornire elementi di chiarezza sul comportamento futuro dei comuni che devono garantirsi con apposite norme (prevedendo sanzioni e garanzie) per assicurare l'effettiva utilizzazione turistica degli immobili. Per i suoi effetti sia su un'efficace azione di governo del territorio, sia sui cittadini che si ritrovano in situazione di concreta difficoltà, il problema delle rta dovrà trovare la giusta attenzione nelle scelte delle pubbliche amministrazioni coinvolte, garantendo al tempo stesso il raggiungimento degli obiettivi posti dagli strumenti di pianificazione».

Fonte: Agenzia di informazione della Regione Toscana

19.01.2008