

FEDERALBERGHI VARESE**AL COMUNE DI VARESE**Area Pianificazione del Territorio - Ufficio PGT
PEC: protocollo@comune.varese.legalmail.it

OSSERVAZIONI AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Disciplina turistico-ricettiva, tutela delle strutture alberghiere e riequilibrio con l'offerta extralberghiera

OGGETTO: Osservazioni ai sensi dell'art. 13 della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, relative agli atti del nuovo PGT del Comune di Varese.

Il sottoscritto Frederick Maria Gordon Venturi in qualità di Presidente e legale rappresentante di Federalberghi Varese, associazione rappresentativa delle imprese alberghiere del territorio, presenta le seguenti osservazioni nell'interesse del sistema turistico locale, della qualità dell'ospitalità, dell'occupazione e della corretta pianificazione delle funzioni ricettive.

Le osservazioni riguardano in particolare la disciplina delle destinazioni d'uso, la tutela delle strutture alberghiere richiamata dall'articolo 60 delle Norme di Attuazione, gli standard urbanistici, gli incentivi alla riqualificazione e il rapporto tra ricettività alberghiera, strutture extralberghiere e locazioni brevi.

Sintesi della richiesta

Federalberghi Varese chiede che il PGT distingua chiaramente l'uso alberghiero dalla residenza e dalle altre forme di ospitalità, protegga in modo effettivo gli immobili alberghieri esistenti, assicuri parità di regole a parità di impatto urbanistico e renda immediatamente operativi gli incentivi alla riqualificazione. Si chiede inoltre che gli alberghi tutelati dall'art. 60 siano individuati anche in un elenco testuale ufficiale, oltre che in cartografia.

Premesse

- il turismo costituisce una funzione economica strategica per Varese, con effetti sull'occupazione, sul commercio, sulla ristorazione, sulla mobilità, sull'attrattività congressuale e sulla valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico;
- la struttura alberghiera assicura presidio professionale, continuità gestionale, servizi al cliente, obblighi di sicurezza, accessibilità, rilevazione dei flussi e contribuzione locale;
- la crescita dell'offerta extralberghiera e delle locazioni brevi richiede una disciplina urbanistica proporzionata all'effettivo utilizzo degli immobili e ai carichi generati, evitando disparità tra attività sostanzialmente concorrenti;
- la conservazione e la riqualificazione del patrimonio alberghiero esistente sono preferibili alla perdita irreversibile di posti letto professionali e alla successiva necessità di nuovo consumo di suolo;
- l'art. 60 delle Norme di Attuazione riconosce una specifica rilevanza agli alberghi, ma la tutela deve essere coordinata con le norme generali sulle destinazioni d'uso e resa verificabile attraverso un censimento ufficiale.

Richieste prioritarie

- 1. distinguere urbanisticamente alberghi, ricettività extralberghiera, locazioni turistiche e residenza ordinaria;
- 2. considerare urbanisticamente rilevanti i passaggi tra tali funzioni quando mutano carico, organizzazione e intensità d'uso;
- 3. rafforzare la tutela degli alberghi esistenti e subordinare il cambio d'uso a una verifica motivata dell'interesse turistico e dell'effettiva impossibilità di prosecuzione;
- 4. pubblicare un elenco testuale ufficiale degli immobili alberghieri soggetti all'art. 60, con indirizzo, identificativi e riferimento cartografico;
- 5. rendere immediati e quantificati gli incentivi per riqualificazione, adeguamento e ampliamento delle strutture alberghiere;
- 6. applicare standard proporzionati alle attività extralberghiere organizzate e alle locazioni brevi ad alta concentrazione;
- 7. regolare in modo rigoroso camping e glamping nelle aree agricole;
- 8. inserire indicatori turistici misurabili nel monitoraggio del PGT e coinvolgere stabilmente le associazioni di categoria.

1. Separazione delle destinazioni d'uso e rilevanza dei cambi di funzione

Rilievo

La ricomprensione della residenza, del turistico-ricettivo, del terziario e del direzionale in una medesima macro-categoria può rendere scarsamente controllabili i passaggi tra funzioni che hanno natura, intensità d'uso e impatto molto diversi. In particolare, la trasformazione di unità residenziali in ospitalità organizzata o la conversione di un albergo in residenza o uffici non deve essere trattata come variazione meramente interna alla stessa categoria.

Richiesta

- separare la destinazione alberghiera dalla residenza, dalle locazioni turistiche e dalle strutture extralberghiere;
- rendere urbanisticamente rilevante il passaggio tra residenza ordinaria, ricettività alberghiera, ricettività extralberghiera e locazione breve quando incide sul carico urbanistico;
- prevedere una verifica preventiva di accessi, sosta, raccolta rifiuti, sicurezza, rumore, accessibilità e compatibilità condominiale;
- considerare l'uso effettivo e unitario dell'immobile, anche quando l'attività è formalmente ripartita tra più unità o più titolari.

Proposta di formulazione

Testo suggerito

“Le destinazioni residenziale, alberghiera, extralberghiera e di locazione per finalità turistiche sono autonomamente considerate. Il passaggio tra tali destinazioni costituisce mutamento urbanisticamente rilevante quando comporta variazione del carico urbanistico, dell'organizzazione degli accessi, della sosta o dei servizi, anche in assenza di opere edilizie.”

2. Aggiornamento dei riferimenti normativi e delle definizioni ricettive

Rilievo

La disciplina del PGT deve utilizzare definizioni coerenti con la normativa regionale vigente, distinguendo le strutture alberghiere dalle strutture non alberghiere e dalle locazioni per finalità turistiche. Riferimenti normativi superati o categorie non esplicitate possono generare incertezza applicativa e trattamenti disomogenei.

Richiesta

- aggiornare i riferimenti alla L.R. Lombardia 1 ottobre 2015, n. 27, e successive modificazioni;
- richiamare espressamente le categorie alberghiere e non alberghiere previste dalla normativa regionale vigente;
- includere espressamente le locazioni turistiche e le locazioni brevi nella disciplina urbanistica quando l'uso assume carattere stabile, intensivo o organizzato;
- prevedere una clausola dinamica di rinvio alla normativa statale e regionale pro tempore vigente.

Proposta di formulazione

Testo suggerito

“Ai fini delle presenti Norme, le attività ricettive alberghiere e non alberghiere, nonché le locazioni per finalità turistiche, sono definite e classificate secondo la normativa statale e regionale vigente. Resta ferma l'autonoma valutazione urbanistica dell'uso effettivamente insediato e del carico generato.”

3. Tutela effettiva degli alberghi esistenti e limiti ai cambi di destinazione

Rilievo

La previsione dell'art. 60, orientata alla salvaguardia e valorizzazione degli alberghi, è condivisibile. La tutela rischia tuttavia di risultare debole se l'obbligo di mantenimento della destinazione alberghiera opera soltanto in relazione a specifiche premialità o convenzioni. La perdita di un albergo è spesso irreversibile e riduce l'offerta professionale, l'occupazione e la capacità della città di sostenere eventi e domanda congressuale.

Richiesta

- subordinare ogni cambio di destinazione di un immobile alberghiero censito a un procedimento specifico e motivato;
- richiedere la dimostrazione dell'oggettiva e duratura impossibilità di proseguire l'attività, sulla base di dati economici, tecnici e di mercato verificabili;
- valutare preventivamente alternative quali riqualificazione, ampliamento, frazionamento gestionale, conversione in residenza turistico-alberghiera o subentro di altro operatore;
- prevedere misure di compensazione della capacità alberghiera perduta quando la conversione sia eccezionalmente ammessa;
- accordare tutela rafforzata agli alberghi storici, centrali e prossimi a poli congressuali, sanitari, universitari, sportivi e culturali.

Proposta di formulazione

Testo suggerito

“Il mutamento della destinazione d’uso degli immobili individuati quali strutture alberghiere è ammesso esclusivamente previa specifica deliberazione motivata, sulla base della comprovata e non temporanea impossibilità di prosecuzione dell’attività e dopo la verifica dell’assenza di soluzioni di riqualificazione, adeguamento o subentro. L’interesse pubblico alla conservazione della capacità ricettiva alberghiera costituisce criterio prioritario di valutazione.”

4. Censimento ufficiale e verificabile degli immobili soggetti all’articolo 60

Rilievo

L’individuazione esclusivamente cartografica degli alberghi rende difficile verificare l’esatta estensione della tutela, soprattutto in presenza di complessi con più particelle, denominazioni commerciali mutate, attività temporaneamente sospese o immobili già alberghieri. Una norma di salvaguardia deve essere accompagnata da un elenco testuale univoco e aggiornabile.

Richiesta

- approvare, quale allegato alle Norme di Attuazione, un elenco nominativo degli immobili soggetti all’art. 60;
- indicare per ogni immobile denominazione, indirizzo, mappali catastali, eventuali CIR/CIN, stato dell’attività, foglio/tavola e simbolo cartografico;
- ricomprendere anche gli immobili alberghieri temporaneamente inattivi o interessati da cessazioni recenti, ove permanga l’interesse alla conservazione della funzione;
- disciplinare una procedura trasparente di aggiornamento e correzione dell’elenco, con preventiva consultazione delle associazioni di categoria;
- verificare puntualmente le strutture riportate nell’Allegato A alla presente osservazione.

Proposta di formulazione

Testo suggerito

“Le strutture alberghiere tutelate sono individuate sia nella cartografia del Piano delle Regole sia nell’Allegato [X] alle presenti Norme. In caso di discordanza prevale l’individuazione più favorevole alla conservazione della destinazione alberghiera, fino alla formale rettifica degli atti.”

5. Incentivi immediati e misurabili per la riqualificazione alberghiera

Rilievo

Le possibilità di ampliamento e gli incentivi previsti dall’art. 60 costituiscono un elemento positivo, ma devono essere certi, quantificati e operativi contestualmente all’efficacia del PGT. Il rinvio a successivi atti comunali rischia di ritardare investimenti urgenti e di lasciare le imprese senza un quadro economico prevedibile.

Richiesta

- quantificare la riduzione o esenzione dal contributo di costruzione per gli interventi alberghieri senza cambio di destinazione;
- rendere l’incentivo efficace contestualmente al PGT oppure fissare un termine vincolante per la deliberazione attuativa;

- estendere le agevolazioni a interventi di accessibilità, prevenzione incendi, efficienza energetica, insonorizzazione, digitalizzazione e aumento della categoria;
- premiare il recupero di camere e posti letto, nonché la riconversione di immobili dismessi a uso alberghiero;
- consentire procedure semplificate e tempi certi per ampliamenti funzionali, servizi accessori e adeguamenti impiantistici.

6. Parità urbanistica tra alberghi, extralberghiero organizzato e locazioni brevi

Rilievo

Attività che producono un numero analogo di arrivi, partenze, pernottamenti, rifiuti e fabbisogni di sosta devono essere valutate in modo omogeneo. L'applicazione agli alberghi di standard elevati, a fronte del mantenimento della qualificazione residenziale per complessi di appartamenti destinati in modo sistematico all'ospitalità breve, determina una disparità competitiva e una sottostima del carico urbano reale.

Richiesta

- individuare soglie oggettive basate sul numero di unità, sulla quota di superficie dell'edificio, sui posti letto o sulla gestione unitaria;
- oltre tali soglie, qualificare l'uso come turistico-ricettivo ai fini urbanistici e applicare standard proporzionati;
- richiedere spazi adeguati per deposito bagagli, raccolta rifiuti, check-in, assistenza agli ospiti e gestione delle emergenze;
- istituire un monitoraggio annuale della capacità alberghiera, extralberghiera e delle locazioni turistiche per quartiere;
- prevedere il coordinamento con SUAP, anagrafe condominiale, polizia locale, Provincia e Regione, nel rispetto delle rispettive competenze.

Proposta di formulazione

Testo suggerito

“Quando più unità immobiliari dello stesso edificio o complesso sono destinate in modo stabile, coordinato o unitario all'ospitalità breve, l'Amministrazione valuta l'insieme dell'attività ai fini della destinazione d'uso e degli standard, indipendentemente dal numero dei titolari o dei contratti.”

7. Parcheggi, accessibilità e standard adeguati al contesto urbano

Rilievo

Gli hotel collocati nel centro storico, nei nuclei antichi o in edifici consolidati non possono sempre reperire integralmente i parcheggi all'interno della proprietà. Un'applicazione rigida degli standard può impedire la riqualificazione di strutture esistenti, mentre la presenza di trasporto pubblico, autorimesse e parcheggi convenzionati può garantire soluzioni equivalenti.

Richiesta

- ammettere espressamente la monetizzazione degli standard o il reperimento in aree prossime per gli interventi su alberghi esistenti;
- riconoscere contratti o convenzioni con autorimesse e parcheggi pubblici o privati entro una distanza ragionevole;

- ridurre gli standard nelle aree ad alta accessibilità con trasporto pubblico, servizi taxi, mobilità condivisa e percorsi pedonali;
- favorire aree di carico/scarico passeggeri, stalli per bus turistici e spazi di sosta breve in prossimità degli hotel;
- coordinare il PGT con PUMS, regolazione della sosta e progetti di accessibilità turistica.

8. Camping e glamping nelle aree agricole

Rilievo

La previsione generalizzata di camping e glamping nelle aree agricole può creare nuova capacità ricettiva in ambiti non urbanizzati senza un quadro sufficiente di limiti dimensionali, stagionalità, infrastrutture e tutela paesaggistica. Tali strutture devono restare eccezionali e non trasformarsi in insediamenti permanenti o residenziali.

Richiesta

- eliminare la previsione generalizzata oppure limitarla ad aree specificamente individuate e valutate dal PGT;
- ammettere tali attività, ove ritenuto, soltanto se realmente connesse a un'attività agricola esistente o a un progetto pubblico di fruizione sostenibile;
- stabilire limiti massimi di unità e posti letto, stagionalità, reversibilità delle opere e divieto di residenzializzazione;
- assoggettare gli interventi a verifica paesaggistica, ambientale, idraulica, viabilistica e dei sottoservizi;
- applicare standard, contributi e obblighi gestionali coerenti con il carico generato e con la normativa ricettiva.

9. Colle di Biumo, Ville Ponti e sviluppo congressuale

Rilievo

La valorizzazione del Colle di Biumo e delle Ville Ponti rappresenta un'opportunità per il turismo congressuale e culturale. Qualsiasi nuova offerta alberghiera deve essere inserita in una strategia urbana complessiva, evitare consumo di suolo non necessario e generare complementarità con le strutture esistenti, anziché sottrarre loro domanda e servizi.

Richiesta

- rafforzare la funzione congressuale delle Ville Ponti e i collegamenti con il sistema alberghiero cittadino;
- privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente e soluzioni a consumo di suolo nullo o minimo;
- prevedere mobilità integrata, navette, percorsi pedonali, parcheggi e collegamenti con il centro e le stazioni;
- promuovere, nell'ambito delle procedure urbanistiche e autorizzative di competenza comunale, un confronto preventivo con Federalberghi Varese, quale associazione di categoria rappresentativa delle imprese alberghiere e ricettive del territorio, in merito al modello ricettivo previsto per il Colle di Biumo, alla relativa capacità, alle caratteristiche qualitative dell'offerta e ai servizi accessori aventi rilevanza urbanistica e territoriale;

10. Obiettivi misurabili, monitoraggio e consultazione permanente

Rilievo

Le strategie sui “nuovi turismi”, sui percorsi culturali e paesaggistici e sulla fruizione sostenibile devono tradursi in risultati misurabili. Il monitoraggio urbanistico dovrebbe includere indicatori sull’offerta ricettiva e sugli effetti delle trasformazioni, così da correggere tempestivamente squilibri e perdita di capacità alberghiera.

Richiesta

- misurare annualmente posti letto alberghieri, extralberghieri e in locazione turistica, distinti per quartiere;
- rilevare aperture, cessazioni, sospensioni e cambi d’uso degli immobili alberghieri;
- monitorare permanenza media, stagionalità, occupazione camere e impatto di eventi e congressi sulle presenze;
- valutare l’accessibilità degli hotel con trasporto pubblico e la disponibilità di sosta per clienti e bus;
- istituire un tavolo permanente Comune-Federalberghi-operatori turistici per il monitoraggio e l’attuazione delle politiche del PGT.

Conclusioni e istanza

Per le ragioni esposte, Federalberghi Varese chiede che il Consiglio Comunale, in sede di controdeduzione e approvazione definitiva del PGT:

- accolga le modifiche proposte alle norme sulle destinazioni d’uso e alla disciplina dell’art. 60;
- introduca un elenco testuale ufficiale degli immobili alberghieri tutelati, coordinato con la cartografia;
- verifichi l’inclusione di tutte le strutture e gli immobili riportati nell’Allegato A;
- renda effettivi e immediati gli incentivi alla riqualificazione alberghiera;
- assicuri parità di trattamento urbanistico tra forme di ospitalità con impatto equivalente;
- regoli rigorosamente nuove strutture in ambiti agricoli e sensibili;
- coinvolga Federalberghi Varese nella fase attuativa e nel monitoraggio del Piano.

Si chiede inoltre di essere convocati per un confronto tecnico prima dell’approvazione definitiva delle controdeduzioni, al fine di verificare la cartografia dell’art. 60 e concordare eventuali rettifiche.

Varese, 23-07-2026

Il legale rappresentante

Frederick Maria Gordon Venturi



ALLEGATO A

Elenco di controllo delle strutture alberghiere da confrontare con la cartografia dell'articolo 60

Avvertenza per la verifica

L'articolo 60 rinvia all'individuazione cartografica e non contiene, nel testo normativo, un elenco nominale. La tabella seguente costituisce pertanto un elenco di controllo ricavato dalle strutture classificate come alberghiere negli elenchi ricettivi correnti. Non sostituisce il censimento ufficiale comunale: per ciascuna riga occorre verificare la presenza e l'esatta perimetrazione nella tavola del Piano delle Regole.

N.	Struttura	Indirizzo	CIR	CIN	Presente art. 60?	Note / perimetro
1	Art Hotel Varese	Viale Aguggiari 26	012133-ALB-00003	IT012133A16RZMBDGG	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
2	Hotel Europa	Piazza Cesare Beccaria 1	012133-ALB-00005	IT012133A18IXX9K8I	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
3	Hotel Ungheria	Viale Luigi Borri 98	012133-ALB-00008	IT012133A1D3NQ93YL	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
4	Hotel Ristorante Mariuccia	Via Giovanni Macchi 141	012133-ALB-00009	IT012133A1VUCCV9JZ	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
5	Hotel Stelvio	Via Tonale 10	012133-ALB-00011	IT012133A1HMM6VTXR	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
6	Albergo Ristorante Bologna	Via Carlo Broggi 7	012133-ALB-00012	IT012133A14GTMAQTP	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
7	Palace Grand Hotel Varese	Via Luciano Manara 11	012133-ALB-00016	IT012133A1W8I3NUAD	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
8	Hotel Ristorante Vecchia Riva	Via Giovanni Macchi 146	012133-ALB-00018	IT012133A1QE72PDGR	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
9	Al Borducan Boutique Hotel	Via Beata Caterina Moriggi 43	012133-ALB-00020	IT012133A1FZSGEUT8	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
10	UNAHOTELS Varese	Via Francesco Albani 73	012133-ALB-00022	IT012133A1CFIVLVI2	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
11	Capolago Hotel	Via per Bodio 74	012133-ALB-00024	IT012133A1F9QV5XH7	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
12	Hotel di Varese	Via Como 12	012133-ALB-00026	IT012133A19LQ7WBVO	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
13	Hotel Ristorante Colonne	Via Fincarà 37, Sacro Monte	012133-ALB-00027	IT012133A1SJ5O7VW8	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
14	Le Foresterie dei Piaceri Campestri - albergo diffuso	Via Innocente Salvini 31, Mustonate	012133-ALB-00028	IT012133A1HZPLF9HK	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	

N.	Struttura	Indirizzo	CIR	CIN	Presente art. 60?	Note / perimetro
15	Bis Hotel Varese	Via Arnaldo Fusinato 35	012133-ALB-00030	IT012133A12USKHC2L	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
16	Hotel Sacro Monte	Via Salvatore Bianchi 5, Sacro Monte	012133-ALB-00031	IT012133A1F8MPOL5S	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
17	Horizon Wellness & Spa Resort	Via Giovanni Macchi 61	012133-ALB-00032	IT012133A1RJIF9N4S	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
18	Crystal Hotel Varese	Via Giuseppe Speroni 10	012133-ALB-00033	IT012133A17I8PSMHB	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
19	Hotel Nova	Via Giuseppe Giusti 7	012133-ALB-00035	IT012133A168VG3CTS	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	
20	Hotel Mira	Via Giuseppe Vincenzo Walder 45	012133-ALB-00010	IT012133A1MF6GIR6E	☐ Sì ☐ No ☐ Da verificare	

Controlli da effettuare per ogni struttura

☐ presenza del simbolo/perimetro nella tavola richiamata dall'art. 60;	☐ corrispondenza tra perimetro del PGT e intero compendio funzionale (corpi di fabbrica, accessi, pertinenze e parcheggi);
☐ inclusione di particelle o edifici accessori necessari all'attività;	☐ corretta denominazione e aggiornamento in caso di cambio di gestione o marchio;
☐ assenza di incongruenze tra cartografia, norma e destinazione urbanistica di base.	

ALLEGATO A.2

Immobili e denominazioni da verificare separatamente

La tutela urbanistica può riguardare anche immobili già alberghieri, attività sospese o strutture la cui classificazione amministrativa attuale non è immediatamente desumibile dalla denominazione commerciale. Si propone quindi di verificare almeno i seguenti casi e di integrare l'elenco ove necessario.

Denominazione / immobile	Indirizzo	Motivo della verifica	Esito
Altri immobili già alberghieri cessati o sospesi	[da censire con SUAP e catasto]	Confrontare storico SUAP, autorizzazioni, catasto e cartografia per evitare omissioni irreversibili.	☐ Incluso ☐ Escluso ☐ Da integrare
Richiesta al Comune Trasmettere a Federalberghi Varese, prima dell'approvazione definitiva, un estratto cartografico leggibile e un elenco ufficiale degli immobili ricompresi nell'art. 60, così da consentire un controllo congiunto e la correzione delle eventuali omissioni.			

ALLEGATO B

Schema sintetico di integrazione delle Norme di Attuazione

B.1 - Destinazioni d'uso

Testo proposto

Le destinazioni residenziale, alberghiera, extralberghiera e di locazione per finalità turistiche sono autonomamente considerate. Il passaggio tra tali destinazioni costituisce mutamento urbanisticamente rilevante quando comporta variazione del carico urbanistico, dell'organizzazione degli accessi, della sosta, dei servizi, dei rifiuti o della sicurezza, anche in assenza di opere edilizie.

B.2 - Uso coordinato di più unità

Testo proposto

Quando più unità immobiliari dello stesso edificio o complesso sono destinate in modo stabile, coordinato o unitario all'ospitalità breve, l'Amministrazione valuta l'insieme dell'attività ai fini della destinazione d'uso e degli standard, indipendentemente dal numero dei titolari, dei gestori o dei contratti.

B.3 - Tutela degli immobili alberghieri

Testo proposto

Il mutamento della destinazione d'uso degli immobili individuati quali strutture alberghiere è ammesso esclusivamente previa specifica deliberazione motivata, sulla base della comprovata e non temporanea impossibilità di prosecuzione dell'attività e dopo la verifica dell'assenza di soluzioni di riqualificazione, adeguamento o subentro. L'interesse pubblico alla conservazione della capacità ricettiva alberghiera costituisce criterio prioritario.

B.4 - Elenco ufficiale art. 60

Testo proposto

Le strutture alberghiere tutelate sono individuate sia nella cartografia del Piano delle Regole sia in un allegato testuale recante denominazione, indirizzo, mappali catastali, stato dell'attività, codici identificativi disponibili e riferimento alla tavola. In caso di discordanza prevale, fino alla formale rettifica, l'individuazione più favorevole alla conservazione della destinazione alberghiera.

B.5 - Incentivi

Testo proposto

Gli interventi di riqualificazione, adeguamento normativo, miglioramento energetico, accessibilità, prevenzione incendi, insonorizzazione, digitalizzazione e incremento qualitativo delle strutture alberghiere beneficiano delle riduzioni del contributo di costruzione stabilite contestualmente all'approvazione del PGT. Le relative deliberazioni attuative sono adottate entro un termine certo e comunque prima dell'efficacia delle norme che ne presuppongono l'applicazione.

B.6 - Monitoraggio

Testo proposto

Il rapporto biennale di monitoraggio del PGT contiene dati distinti per quartiere su capacità alberghiera, extralberghiera e locazioni turistiche, aperture, cessazioni, cambi d'uso, permanenza media, stagionalità, accessibilità, sosta e impatto degli eventi. I risultati sono discussi con le associazioni di categoria.

Fonti essenziali di consultazione

- Comune di Varese / Portale PGT: documentazione del nuovo Piano di Governo del Territorio e della Valutazione Ambientale Strategica, consultata il 23 luglio 2026.
- L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, “Legge per il governo del territorio”, art. 13.
- L.R. Lombardia 1 ottobre 2015, n. 27, “Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo”.
- Provincia di Varese, elenco delle strutture ricettive attive e informazioni CIR/CIN.
- Regione Lombardia, banca dati e schede delle strutture ricettive alberghiere e non alberghiere.

URL principali: www.hlservizicloud.it/pgt/content/012133; www.comune.varese.it; www.provincia.va.it; www.regione.lombardia.it; normelombardia.consiglio.regione.lombardia.it.