

## AS1848 - REGIONE LAZIO-MODIFICHE LEGGE REGIONALE ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA TURISTICO

Roma, 24 giugno 2022

Presidenza del Consiglio dei Ministri  
Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie

L'Autorità della Concorrenza e del Mercato, nella sua adunanza del 21 giugno 2022, ha ritenuto di svolgere le seguenti osservazioni, ai sensi dell'articolo 22 della Legge 10 ottobre 1990, n. 287, in merito alle disposizioni della legge regionale della Regione Lazio del 24 maggio 2022, n. 8 recante *“Modifiche alla legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 “Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo” e successive modifiche) e successive modifiche”*.

L'articolo 4, comma 1, lettera h), della citata legge regionale ha introdotto una modifica all'articolo 5 della legge regionale n. 13/2007, prevedendo con il nuovo comma 3-ter che ai fini della *“salvaguardia ambientale e paesaggistica e del patrimonio storico, artistico, archeologico e monumentale, nonché della sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica, della mobilità e della vivibilità necessaria alla fruizione dei luoghi da parte della collettività”*, Roma Capitale possa individuare *“criteri specifici in riferimento a determinati ambiti territoriali per lo svolgimento di attività di natura non imprenditoriale di locazione di immobili ad uso residenziale per fini turistici, nel rispetto dei principi di stretta necessità, proporzionalità e non discriminazione”*.

L'Autorità ritiene che la suddetta disposizione della legge regionale n. 13/2007 è da reputarsi in contrasto con i principi nazionali e comunitari in materia di concorrenza, in considerazione anche dei propri precedenti interventi<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Si veda ad esempio le segnalazioni AS1365 - Disegno di legge sulla disciplina dell'attività di *home restaurant*, nel quale l'Autorità ha evidenziato che la disciplina introdotta sull'attività di *home restaurant* appare nel suo complesso idoneo a limitare indebitamente una modalità emergente di offerta alternativa del servizio di ristorazione *“senza rispettare il test di proporzionalità, necessità delle misure restrittive rispetto al perseguimento di specifici obiettivi imperativi di interesse generale, come invece richiesto a livello europeo”*; AS1239 - Nuova disciplina nel Lazio delle strutture ricettive extra alberghiere, che ha censurato le previsioni del Regolamento n. 8/2015 in quanto l'Autorità ha ritenuto che *“la Regione Lazio abbia introdotto criteri contrari all'articolo 10 del D.Lgs. n. 59/2010 che recepisce nell'ordinamento nazionale la c.d. Direttiva servizi, in base al quale “l'accesso e l'esercizio delle attività di servizi costituiscono espressione della libertà di iniziativa economica e non possono essere sottoposti a limitazioni non giustificate o discriminatorie”*”, così come confermato dalla sentenza del TAR Lazio del 13 giugno 2016, n. 6755 ; AS1428 in relazione alla L.R. Calabria n. 24/2017 - Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri, in cui l'Autorità ha ritenuto che le limitazioni introdotte dalla suddetta legge regionale *“non risultano necessarie e proporzionate al perseguimento di obiettivi di interesse generale,*

In particolare, la scelta del legislatore regionale di lasciare a Roma Capitale la facoltà di individuare i criteri specifici per lo svolgimento di attività di natura non imprenditoriale di locazioni di immobili a uso residenziale per fini turistici al fine della salvaguardia “*ambientale e paesaggistica e del patrimonio storico, artistico, archeologico e monumentale, nonché della sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica, della mobilità e della vivibilità*”.

La disposizione relativa alla disciplina della sola attività di natura non imprenditoriale di locazioni di immobili ad uso residenziale per fini turistici introdotta con la legge regionale n. 8/2022 costituisce non solo un’ingiustificata restrizione della libertà di iniziativa economica, ma rappresenta altresì una discriminazione nei confronti sia delle attività ricettive svolte in forma imprenditoriale, sia delle altre attività ricettive svolte in forma non imprenditoriale non espressamente indicate nella norma, quali ad esempio le attività di casa vacanza e di *bed and breakfast*, risultando quindi non proporzionate e discriminatorie, in quanto operanti solamente con riferimento a una particolare categoria di attività turistico-ricettive.

Infatti, la possibilità di definire “criteri specifici” per lo svolgimento della sola attività di natura non imprenditoriale di locazione di immobili ad uso residenziale per fini turistici è idonea a determinare una compressione, per gli operatori del settore, della libertà di organizzare la propria attività economica e, pertanto, comporta una discriminazione rispetto all’esercizio delle altre attività turistico-ricettive non espressamente richiamate nella norma in commento.

In particolare, tale discriminazione si manifesta anche attraverso il richiamo alla salvaguardia ambientale e ciò in considerazione del fatto che la protezione dell’ambiente, in quanto bene fondamentale riconosciuto sia a livello costituzionale che eurounitario, dovrebbe essere garantita con la stessa intensità anche nello svolgimento delle altre attività turistico-ricettive e non solo in riferimento alle cosiddette “*attività di natura non imprenditoriale di locazione di immobili ad uso residenziale per fini turistici*”. A tal proposito, il legislatore regionale, con riferimento alle attività ricettive intese in senso lato, non sembra aver previsto in modo specifico il perseguimento della salvaguardia ambientale, come si evince dal tenore letterale dell’art. 5, comma 3-*bis*, lett. *b*) il quale stabilisce che “*a Roma Capitale sono conferiti inoltre le funzioni e i compiti amministrativi concernenti ... rapporti con gli organi istituzionalmente preposti alla tutela del proprio patrimonio storico, monumentale, naturalistico e culturale, per la valorizzazione del proprio territorio a fini turistici di cui all’articolo 3, comma 1, lettera d)*”.

Le previsioni normative dettate dall’art. 4, comma 1, lett. *h*), della legge regionale n. 8/2022, in ordine alle limitazioni allo svolgimento dell’attività di natura non imprenditoriale di locazione di immobili ad uso residenziale per fini turistici integrano, dunque, specifiche violazioni dei principi concorrenziali riconosciuti e tutelati dall’ordinamento eurounitario e nazionale (articoli 49 e 56 TFUE e articoli 3, 41 e 117 della Costituzione) nella misura in cui ne rendono più difficile l’esercizio in assenza di motivi imperativi di interesse generale. Tali disposizioni, inoltre, si pongono anche in contrasto con gli articoli 10 e 11 del D.Lgs. n. 59/2010 e con i successivi interventi di liberalizzazione (articolo 3, comma 7, del D.L. n. 138/2011, articolo 34 del D.L. n. 201/2011 e articolo 1, commi 2 e 4, del D.L. n. 1/2012).

---

quali, ai sensi della Direttiva Servizi n. 2006/123/CE la tutela dei consumatori, la protezione dell’ambiente, la pubblica sicurezza e la sanità pubblica, nonché la necessità di rispettare il diritto del lavoro”.

Il presente parere sarà pubblicato sul Bollettino dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato.

IL PRESIDENTE  
*Roberto Rustichelli*

---