



Proposta di legge n. 71/10<sup>^</sup>  
di iniziativa dei Consiglieri regionali O. Greco, M. D’Acri, F.  
D’Agostino, V. Pasqua e F. Sergio recante:  
**“Misure per promuovere il turismo sportivo mediante la diffusione del  
gioco del golf e la realizzazione di impianti golfistici”**

Relazione sulla proposta di legge regionale presentata dai Consiglieri Greco Orlandino, D'Acri Mauro, D'Agostino Francesco, Pasqua Vincenzo, Sergio Franco (Gruppo Oliverio Presidente) avente ad oggetto: *“Misure per promuovere il turismo sportivo mediante la diffusione del gioco del golf e la realizzazione di impianti golfistici”*.

La stagione turistica calabrese è legata soprattutto al turismo balneare e a quello montano, e si concentra in particolare nei mesi estivi di luglio e agosto e a quelli invernali di dicembre e gennaio. Sicuramente non è abbastanza, considerato che proprio il turismo dovrebbe essere per la Calabria settore di punta per lo sviluppo e la crescita. Diventa allora fondamentale, in una regione dotata di straordinarie risorse e potenzialità ambientali, destagionalizzare il turismo, rendendo la Calabria una terra capace di attrarre turisti 12 mesi all'anno.

La proposta di legge individua nel turismo golfistico un'importante opportunità economica a supporto del sistema alberghiero e dell'intera sistema turistico regionale. Si propone quindi un salto di livello nel settore del turismo calabrese, sia di “qualità” che di “quantità”. La qualità riguarda l'aspetto specialistico del turismo che si propone, quello sportivo di buon livello, cioè l'attività golfistica che porterebbe la nostra regione a competere nei circuiti nazionali ed internazionali che tale disciplina sportiva offre. Questi circuiti hanno, in particolare, lo spirito di utilizzare territori di naturale e diversificata bellezza, diffusi in tutto il mondo, proprio mettendoli in relazione tra loro e con le grandi città, garantendo così l'internazionalizzazione dell'attività turistica.

Per quanto attiene, invece, la caratteristica della quantità dell'offerta turistica, questa si identifica essenzialmente con la “destagionalizzazione”, cioè il prolungamento della stagione turistica che dovrà costituire un efficace volano di ripresa e di sviluppo per l'intera economia della Calabria. Destagionalizzare vuol dire differenziare ed elevare il prodotto turistico calabrese sfruttando le potenzialità di un territorio che possiede abbondante offerta di luoghi idonei per bellezza ed importanza naturalistica e culturale.

L'organizzazione golfistica mondiale si trova attualmente in un momento di forte espansione, contrariamente allo stato di criticità dell'industria turistica in generale, registrando negli ultimi anni un incremento del 10/% del numero dei campi da golf nel mondo e l'aumento dei turisti per questo sport dai 7,9 milioni nel 1989 ai 15 milioni nel 2006, con una previsione a tutto il 2015 di circa 25 milioni di presenze esclusivamente per la pratica del golf!

Tale ultimo dato dell'indagine di mercato conferma con assoluta certezza che non è più vero che il golf è uno sport d'élite. Tale disciplina sportiva, con la nuova rete ed i circuiti golfistici nel mondo, ha mutato le condizioni culturali e sociali dell'utenza e degli imprenditori interessati ad investire nel settore.

Oggi il golf è praticato da moltissime persone di varia estrazione sociale e culturale che desiderano semplicemente l'opportunità di svolgere un'attività all'aria aperta e ad avere un salubre distacco dalla vita stressante della quotidianità dei centri urbani.

Ad assicurare tali finalità un ruolo molto importante giocano i siti delle localizzazioni dei campi da golf e delle relative strutture ricettive. La scelta del sito e della fattibilità dell'impianto sportivo, ovviamente, sarà vincolata e dipenderà dall'ampiezza del territorio (min. 700.000 mq) e dalla capacità di offrire adeguate strutture ricettive residenziali e relativi servizi per l'utenza già preesistenti nell'immediato comprensorio territoriale, oppure, in carenza, quale premialità di sostegno all'iniziativa, ci sarà la possibilità di insediare nuove ed adeguate strutture nella medesima area dell'impianto con indici volumetrici, vincoli di destinazione e relative penali in caso di chiusura dell'attività ricettiva, da approvare in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti e previo parere di tutti gli enti preposti al controllo.

E' opportuno, inoltre, porre una particolare attenzione da parte del Consiglio e dell'opinione pubblica nei riguardi delle concrete e positive ripercussioni economiche, occupazionali e d'immagine per i territori comunali che daranno attuazione a specifici programmi e proposte, singolarmente o in associazione tra comuni, che consentiranno la realizzazione e gestione di campi da golf, soprattutto quando realizzati in aree particolarmente predisposte a riceverli.

I campi da golf sono fra le attività che offrono il più elevato contributo all'ambiente ed al recupero di aree naturali degradate, in quanto sono finalizzati alla realizzazione e gestione di vaste aree verdi, quindi, con l'esaltazione della bellezza naturalistica tipica della zona.

Tale finalità sarà, comunque, assicurata dall'esame del progetto, mediante conferenza dei servizi convocata dal Comune, da parte di tutti gli enti preposti alla gestione dei vincoli ricadenti nelle aree interessate agli impianti, prima dell'approvazione. Ciò vuol dire che i campi da golf e le eventuali strutture ricettive dovranno essere eseguiti in conformità alle norme di legge, con specifico riferimento a quelle di tutela ambientale, storico-culturale, paesaggistica, geomorfologica, sanitarie e per il superamento delle barriere architettoniche, nonché in linea con le norme tecniche in materia di impiantistica sportiva e golfistica stabilite dal Coni.

In generale la presente proposta di legge dispone di principi generali, nel rispetto dell'art. 117 della Costituzione italiana che detta le norme in materia di potestà legislativa delle regioni, che mirano alla qualificazione dell'offerta turistica in Calabria attraverso iniziative volte all'accoglienza dei flussi turistici di altre zone d'Italia e soprattutto dall'estero, attraverso la realizzazione di un qualificato sistema golfistico regionale.

Per il raggiungimento di tali obiettivi sono previsti specifici strumenti di procedure agevolate, al fine di contenere i tempi dei procedimenti approvativi ed autorizzativi, mediante misure di premialità edificatoria nei comuni interessati dalle iniziative, con le relative amministrazioni che tutelano gli interessi pubblici sempre garantite da fideiussioni e penalità.

Queste misure legate alla diffusione di impianti golfistici in Calabria si inquadrano in un ampio disegno di riforma dell'intera offerta turistica calabrese. In tal senso, sono state già depositate altre tre proposte di legge che mirano ad ampliare l'offerta turistica della nostra regione partendo dalle vocazioni territoriali:

- Tutela e valorizzazione economica dei paesaggi rurali tradizionali ( PL n. 33/10<sup>^</sup>): si vuole tutelare, qualificare e valorizzare il patrimonio agricolo, socio-culturale e ambientale agevolando le iniziative di coloro i quali adottano tecniche agricole a basso impatto ambientale, promuovono il recupero e la valorizzazione sostenibile del patrimonio edilizio rurale e la ricostituzione ambientale dei paesaggi degradati. La proposta è fortemente innovativa nella sua concezione in quanto è diretta al coinvolgimento operativo delle amministrazioni comunali e delle popolazioni residenti nella tutela e valorizzazione dei paesaggi rurali della Calabria.
- Rigenerazione sostenibile dei centri storici urbani a vocazione turistica e istituzione del marchio di alta ospitalità turistica Borgo Storico Ospitale (PL n. 47/10<sup>^</sup>): è un'occasione per le amministrazioni comunali per istituire un modello di sviluppo a rete che genera filiere e rappresenta un contributo alla lotta contro lo spopolamento dei borghi. Attraverso questa proposta di legge la Regione, oltre a incentivare la realizzazione e la gestione dei borghi storici ospitali, sostiene il compimento delle iniziative e delle azioni utili per la promozione di una volontà collettiva e di una politica locale volta alla valorizzazione e all'animazione del patrimonio storico, ambientale e culturale.
- Valorizzazione dieta mediterranea italiana di riferimento (PL n. 54/10<sup>^</sup>): la proposta ha una visione organica e strategica per la valorizzazione e certificazione anche *health claim* delle filiere dei prodotti non di una sola area, ma dell'insieme dei territori regionali che rispettano gli indici di adeguatezza al modello di riferimento (Nicotera) riconosciuti dalla comunità scientifica internazionale e promossi dalla Organizzazione Mondiale della Sanità nel mondo. La legge mette in piedi una *governance* del complesso sistema di valorizzazione economica

delle produzioni, delle filiere produttive e degli stili di vita connessi al modello di dieta mediterranea italiana di riferimento.

Tutte queste iniziative renderanno finalmente la Calabria una regione in grado di attrarre turismo di qualità 12 mesi all'anno e consentiranno di segnare un punto di svolta per le politiche legate al settore che, fino ad oggi, si limitavano alla riproposizione di idee lontane dal contesto territoriale che mal si coniugavano alla richiesta d'innovazione degli attuali flussi turistici.

## Relazione tecnico finanziaria

### Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

**Titolo : Legge regionale recante “Misure per promuovere il turismo sportivo mediante la diffusione del gioco del golf e la realizzazione di impianti golfistici”**

Dall’attuazione della presente legge deriva un notevole effetto moltiplicatore in ambito turistico ed occupazionale, che viene di seguito sintetizzato:

- incremento delle presenze turistiche sia a livello qualitativo che quantitativo;
- miglioramento dell’offerta turistica ed ampliamento della durata media della stagione turistica (destagionalizzazione 10 mesi alta stagione invernale);
- creazione di nuovi posti di lavoro, sia diretti che indiretti.

In ordine all’aspetto turistico, si prevede di attirare un flusso di turisti del golf di circa 375.000 presenze all’anno, tutti fuori della stagione turistica classica.

Tale dato si ottiene mediante la realizzazione di almeno cinque o più circuiti di campi da golf, da almeno 18 buche ciascuno, distanti fra di loro al massimo 30 minuti di transfert.

Le statistiche condotte a livello nazionale ed europeo dimostrano inoltre che i giocatori di golf nel 20 per cento dei casi portano con loro accompagnatori non giocatori, il che porta il totale delle presenze aggiuntive intorno alle 460.000 unità. Da tale risultato occorre sottrarre la corretta stima al 75% di “occupancy”, per un totale complessivo di 375.000 presenze turistiche aggiuntive annuali.

<b>Presenze turistiche</b>
5 campi da golf da 27 buche (100 ettari ad impianto)
320 clienti al giorno a campo x 8 mesi (240 giorni) x 5 impianti = 384.000 presenze di giocatori
+ 20% di accompagnatori non giocatori = 76.800
Totale: 460.800 presenze – la corretta stima al 75% di occupancy = 350.000 presenze turistiche complessive

**Fonte dati: studio di fattibilità indicato nel progetto “Calabria Golf Destination”**

Con riferimento alle ricadute occupazionali, la stima del piano occupazionale prevede per ogni impianto golfistico, completo di strutture ricettive e servizi, circa 270 occupati diretti per come indicati nella seguente tabella.

	Hotel	Golf	Spa	RTA	Totale
<b>Direttore</b>	1	1	1		3
<b>Front Office</b>					
Capo Ricevimento	2			1	3
Portinera	4	2		4	10
Facchinaggio	6	1			7
Receptionist	8	4	2	6	20
<b>Room division</b>					
Housekeeper	1	1		1	3
Personale ai piani	15			15	30
<b>Food &amp; Beverage</b>					
Chef	1	1			2
Brigata di cucina	8	3			11
Maitre	1	1			2
Personale sala	16	6			22
Barman	6	3			9
<b>Sale congressi</b>					
<b>Banchettistica</b>					
Chef	1				1
Brigata di cucina	12				12
Maitre	1				1
Personale di sala	24				24
<b>SPA e altre facilities</b>					
Istruttori		4	2		6
Massaggiatori			4		4
Estetiste			4		4
Kinder zone, animazione	8				8
Pulizia facilities		6			6
Caddies golf		10			10
Pro-shop		3			3
<b>Servizi generali</b>					
Amministrazione	7	1		1	9
Commerciale	5	1		1	7
Manutentori	9	2		4	14
Green keepers e tecnici		10			10
Economato	5			1	6
<b>Totale personale fisso</b>	<b>141</b>	<b>60</b>	<b>13</b>	<b>34</b>	<b>248</b>
<b>Totale personale stagionale</b>	<b>20</b>	<b>7</b>			<b>27</b>

**Fonte dati: studio di fattibilità indicato nel progetto "Calabria Golf Destination"**

Dal punto di vista operativo, la costruzione degli impianti sportivi e delle collaterali strutture turistico – alberghiere coinvolge tre attori istituzionali nel contesto di un processo articolato che può essere di seguito sintetizzato:

- la Regione crea gli strumenti per elaborare un piano di sviluppo, che rappresenta un importante strumento urbanistico di controllo dello sviluppo delle iniziative;
- a tal fine, si costituiscono i Consorzi per lo sviluppo turistico (formato da comuni singoli o associati in eventuale associazione con soggetti privati) che coordinano il territorio per il corretto sviluppo dei progetti finalizzati al turismo ed all'occupazione, procedendo alla ricerca ed alla selezione degli investitori;
- la realizzazione dei campi e delle strutture, avverrà ad opera di investitori privati i quali si occuperanno anche della gestione delle stesse.

La Regione Calabria potrà in ogni caso promuovere e finanziare anche direttamente la realizzazione di uno o più campi da golf e delle strutture ricettive ad essi connesse, qualora

fosse possibile reperire fondi del Por 2014/2020, nel rispetto della vigente normativa comunitaria.

### **Quadro di riepilogo dell'analisi economico finanziaria**

#### **Tabella 1-Oneri finanziari**

Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri finanziari a carico del bilancio regionale. La realizzazione dei campi da golf; infatti, e delle strutture di ricettività turistica sportiva e residenziale ad essi connesse avverrà ad opera di investitori privati.

Per gli scopi e le funzioni della presente legge, poiché non sono previsti oneri, non occorre impegnare fondi previsti nel bilancio generale della Regione Calabria.

Segue articolato della proposta di legge.

## PROGETTO DI LEGGE

### Misure per promuovere il turismo sportivo mediante la diffusione del gioco del golf e la realizzazione di impianti golfistici

#### Art. 1

##### *(Principi generali e finalità)*

1. La presente legge ha lo scopo di incrementare e destagionalizzare il turismo nell'ambito del territorio della Regione Calabria e di promuovere in ambito nazionale ed internazionale la diffusione dell'attività sportiva del golf, programmando, con apposito Piano territoriale di coordinamento generale sullo sviluppo del golf, e con giusta integrazione al Piano strategico regionale del turismo, la realizzazione di un sistema regionale di impianti golfistici, nel rispetto del riparto delle competenze fra Stato e Regioni, di cui all'articolo 117 della Costituzione.

2. Gli enti locali, singoli o consorziati tra loro, anche su eventuale proposta per lo sviluppo, da accertate società di settore (alberghiero e golf) possono proporre alla Regione, mediante un accordo conseguito per il raggiungimento di tale obiettivo, una rete o un circuito golfistico dotato anche dell'offerta ricettiva per i turisti sportivi.

3. Per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1, la Regione approva ed adotta le proposte comunali, attua specifiche agevolazioni prevedendo strumenti di semplificazione procedurale ed amministrativa, nonché adotta incentivi premiali sulle fattibilità urbanistiche ed edilizie nei territori comunali.

4. I progetti dei nuovi campi da golf dovranno:

- a) essere compatibili con la tutela dei luoghi senza impatto negativo sui sistemi ambientali più delicati;
- b) valorizzare l'ambiente naturale preesistente e incrementare il rapporto tra superficie complessiva e superficie da gioco;
- c) armonizzare gli interventi artificiali attraverso una movimentazione del suolo ridotta all'indispensabile e prevedere ampi spazi di vegetazione naturale privi di qualsiasi tipo di intervento umano;
- d) ottenere il livello massimo di risparmio idrico.

#### Art. 2

##### *(Requisiti delle iniziative)*

1. Gli impianti da golf, da prevedere a livello programmatico, nella misura non inferiore a cinque impianti da almeno diciotto buche, distanti fra loro non più di trenta minuti di transfert, devono prevedere singolarmente almeno diciotto buche su un'area di almeno settecentomila metri quadrati ed essere costruiti secondo le specifiche tecniche con i criteri per l'omologazione fissati dalla Federazione Italiana golf, conformemente alle norme di tutela ambientale, paesaggistica, igienico-sanitarie e per il superamento delle barriere architettoniche, nonché alle norme tecniche per le costruzioni, anche con l'impiego di tecnologie per il risparmio energetico, e a quelle in materia di impiantistica sportiva stabilite dal CONI, dall'European golf association e dall'international golf federation (IGF).

2 Gli impianti di cui al comma 1 si insediano nel pieno rispetto del contesto ambientale e culturale, integrato con infrastrutture di servizi, compatibilmente con la tutela e la salvaguardia dei valori paesaggistici.

3. I singoli impianti da minimo diciotto buche, purché identificati nel territorio quale stesso circuito o sistema di campi, possono avere anche soggetti diversi quali attuatori e/o gestori.

4. La superficie dell'impianto può prevedere strutture specifiche per un'adeguata ricettività turistico alberghiera, residenziale, club house, volumi di servizi accessori e parcheggio, da approvare in variante agli strumenti urbanistici comunali, se non previste, secondo la procedura di cui agli articoli 3 comma 2 e 4.

5. Sono previste realizzazioni di nuovi campi, l'ampliamento e la ristrutturazione di quelli esistenti, perseguendo la migliore integrazione con le caratteristiche naturalistiche e morfologiche dei siti in cui si insediano, evitando impatti significativi sull'ambiente.

6. Sono ammessi alle agevolazioni previste dalla presente legge:

- a) enti locali territoriali e altri enti pubblici e loro forme associative;
- b) società e consorzi a capitale misto e/o interamente privato;
- c) associazioni sportive regolarmente iscritte alla Federazione italiana golf;
- d) società di capitali.

### Art. 3

#### *(Agevolazioni e premialità per le realizzazioni)*

1. Gli enti locali di cui all'articolo 1 favoriscono le iniziative volte alla realizzazione di impianti golfistici e, in caso di accertata carenza di strutture ricettive preesistenti nel territorio del circuito golfistico, sentita la Regione e la Provincia, l'integrazione di strutture di ricezione residenziale e turistico-sportive direttamente connesse con gli impianti, con gestione a titolo permanente.

2. I progetti degli impianti golfistici che per il loro carattere naturalistico sono compatibili con le zone agricole, oltre quelli integrati da strutture ricettive e di servizio turistico sportivo, sono approvati, assicurando il rispetto delle norme ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche e sanitarie, mediante conferenza di servizi convocata, dai comuni nel cui territorio ricadono le iniziative; l'approvazione costituisce anche variante agli strumenti urbanistici vigenti, se non previste le specifiche destinazioni.

3. Al fine di incentivare il recupero ed il riuso di edifici e ruderi preesistenti nelle aree degli impianti di cui all'articolo 2, le relative volumetrie da utilizzare non sono computabili nel novero della cubatura complessiva.

4. La realizzazione delle strutture ricettive di cui al comma 1, connesse e vincolate agli impianti golfistici, sono dimensionate proporzionalmente alla capacità ricettiva dei relativi campi da golf e, in ogni caso, con un indice di fabbricabilità premiale massimo di metri quadrati/ metri cubi di 0,06, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti e con le modalità di cui all'articolo 4.

#### Art. 4

##### ***(Procedura e semplificazione)***

1. La realizzazione dei campi da golf è subordinata al rilascio, da parte del comune in cui ricade l'iniziativa, di specifica autorizzazione, e, quindi, il progetto del campo da gioco e delle eventuali strutture ricettive e di servizio turistico sportivo è sottoposto a conferenza dei servizi, al fine di acquisire le intese, i pareri, i permessi, i nullaosta ed assensi comunque denominati, necessari per l'approvazione.

2. Il comune indice la conferenza dei servizi, ai sensi e con le modalità previste dall'articolo 14 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria), per l'approvazione del progetto del campo da golf, anche se integrato da strutture edilizie destinate alla ricettività residenziale turistico-sportiva e dai servizi pertinenti, invitando a partecipare tutti gli enti istituzionalmente competenti sugli interessi pubblici sussistenti sul sito.

3. Ai lavori della conferenza di cui al comma 2 partecipano tutti i responsabili degli uffici degli enti pubblici preposti ad esprimere parere sul progetto e sui rispettivi aspetti di propria competenza.

4. Il parere conclusivo della conferenza costituisce l'approvazione del progetto, ovvero il suo diniego, e sostituisce, a tutti gli effetti di legge, ogni permesso ed atto pubblico autorizzativo necessario per la realizzazione dell'opera.

5. L'atto di convenzione che accompagna il progetto regola gli impegni unilaterali tra le ditte ed i comuni, prevedendo anche fidejussioni dei privati per opere di urbanizzazione da realizzare e cedere al comune.

#### Art. 5

##### ***(Vincoli)***

1. La realizzazione di strutture di ricettività turistica sportiva e residenziale sono vincolate al pertinente impianto da golf e, in caso di chiusura dell'impianto prima del termine di dieci anni dall'avvenuta realizzazione, passano di diritto nel patrimonio disponibile del comune in cui sono localizzate.

2. E' fatto divieto ai soggetti che costruiscono le strutture ricettive di vendere sia la titolarità, sia le singole parti di tali strutture almeno per i cinque anni successivi all'avvenuta realizzazione del campo da golf, fatto salvo il caso in cui l'acquirente compartecipi finanziariamente alla gestione ed al buon mantenimento dell'impianto sportivo.

Art. 6  
***(Disposizioni finanziarie)***

1. La presente legge non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.
2. La realizzazione dei campi da golf e delle strutture di ricettività turistica sportiva e residenziale ad essi connesse, avverrà ad opera di investitori privati.

Art. 7  
***(Entrata in vigore)***

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria (BURC).