

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg

Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica"

(b.u. 11 novembre 2003, n. 45)

Titolo I *Disposizioni generali*

Art. 1 *Oggetto*

1. Il presente regolamento contiene le norme di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica).

2. La legge provinciale n. 7 del 2002 nel proseguo del presente regolamento è denominata "legge provinciale".

Titolo II *Ricettività alberghiera*

Capo I *Unità abitative*

Art. 2 *Definizione*

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della legge provinciale per unità abitative s'intendono gli spazi dell'esercizio alberghiero destinati all'alloggio degli ospiti e costituiti da uno o più locali tra loro comunicanti e dotati di un unico accesso esterno.

2. Le unità abitative di cui al comma 1 sono:

- a) la camera costituita da un locale adibito a stanza da letto e da un eventuale bagno privato completo;
- b) la suite costituita da almeno una camera, un locale adibito a soggiorno privo di posti letto, ed un bagno privato completo;
- c) la junior suite costituita da una camera, un vano soggiorno privo di posti letto annesso alla camera e da questa non separato ed un bagno privato completo;
- d) l'appartamento con servizio autonomo di cucina che assume la denominazione di "appartamento" ed è costituito da almeno una camera, un vano cucina o locale giorno adibito a cucina privi di posti letto ed un bagno privato completo;
- e) l'appartamento senza servizio autonomo di cucina che assume la denominazione di "unità bicamera" ed è costituito da almeno due camere e da un eventuale bagno privato completo.

3. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 4 e 6 della legge provinciale, le unità

abitative e le sale comuni degli esercizi alberghieri di cui all'articolo 5, comma 1, lettere a), b) e c) della legge provinciale devono essere raggiungibili unicamente attraverso passaggi chiusi.

Art. 3

Calcolo delle superfici

1. Ai fini del calcolo della superficie utile delle unità abitative si considera la superficie del piano calpestabile libero da ogni arredo e delimitato dalla porta; per il raggiungimento della superficie minima delle camere si considera anche la cabina-armadio fino ad un massimo di 2 metri quadrati e, nelle unità abitative previste all'articolo 2, comma 2, lettere a), b) e c), lo spazio di accesso alla camera compreso tra la porta dell'unità abitativa e l'eventuale porta della camera medesima.

2. Nelle unità abitative previste all'articolo 2, comma 2, lettera d), la superficie utile del locale adibito a soggiorno o del locale giorno adibito a cucina o della camera nei casi di cui all'articolo 12, comma 3, si calcola considerando anche lo spazio di accesso compreso tra la porta dell'unità abitativa e l'eventuale porta del locale medesimo.

Art. 4

Letto aggiunto

1. In ciascuna camera è consentita l'aggiunta occasionale e temporanea di un letto nel caso in cui gli ospiti accompagnino un minore di età; l'aggiunta di un letto è consentita anche nelle camere in cui è ricavato lo spazio per la consumazione dei pasti ai sensi dell'articolo 12, comma 3.

2. In deroga a quanto previsto all'articolo 2, comma 2, lettere b) e d), nel locale adibito a soggiorno o nel locale giorno adibito a cucina è consentita, a richiesta dell'ospite che accompagna minori di età, l'aggiunta occasionale e temporanea di uno o due letti, eventualmente anche a scomparsa, purché la superficie minima utile non sia inferiore a quella prevista dall'allegata tabella A, sezione F); qualora nel locale adibito a soggiorno e nel locale giorno adibito a cucina siano aggiunti uno o due letti non è consentita l'aggiunta di alcun letto nelle camere.

3. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 i letti aggiunti vanno rimossi al momento della partenza dell'ospite o, nel caso di letti a scomparsa, vanno ripiegati nell'apposito contenitore o trasformati a seduta poltrona/divano.

Capo II

Gestioni unitarie

Art. 5

Autorizzazioni per la gestione dei servizi

1. Nel caso di affidamento della gestione del servizio di prima colazione o del servizio di somministrazione di alimenti e bevande realizzato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b) della legge provinciale, si applicano le disposizioni previste dall'articolo 12 della legge provinciale 14 luglio 2000, n. 9 (Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera, nonché modifica all'articolo 74 della legge provinciale 29 aprile 1983, n. 12 in materia di personale) e dall'articolo 11 del decreto del Presidente della Giunta provinciale 14 giugno 2001, n. 21-

72/Leg (Regolamento di esecuzione della legge provinciale 14 luglio 2000, n. 9).

2. Nel caso di affidamento della gestione dei servizi accessori realizzato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b) della legge provinciale, il soggetto gestore deve munirsi dell'autorizzazione prevista dalle normative vigenti in materia per la specifica attività svolta.

3. Nei casi di cui al comma 2 e fatto salvo quanto previsto all'articolo 16, alla scadenza della convenzione o nei casi di interruzione della gestione del servizio accessorio prima della scadenza, il soggetto fornitore del servizio di alloggio deve assicurare, dotandosi della relativa autorizzazione, la fornitura del servizio accessorio fino a quando non sia nuovamente affidata la gestione.

Art. 6

Convenzioni per la gestione unitaria

1. Le convenzioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), della legge provinciale sono stipulate per iscritto fra il soggetto fornitore del servizio di alloggio e uno o più soggetti fornitori dei servizi di prima colazione, di somministrazione di alimenti e bevande o di altri servizi accessori.

2. Le convenzioni di cui al comma 1 devono prevedere:

- a) l'obbligo a carico del soggetto fornitore del servizio di alloggio e dei soggetti gestori previsti al comma 1 di avvalersi per il periodo di validità della convenzione di dotazioni, impianti ed arredi e di prestare servizi coerenti al livello di classifica attribuito ai sensi dell'articolo 10 della legge provinciale nonché l'impegno a garantire il buon funzionamento dell'esercizio alberghiero nel suo complesso;
- b) l'obbligo a carico del soggetto fornitore del servizio di alloggio di consegnare ai soggetti gestori di cui al comma 1 una copia delle dichiarazioni di autoclassifica dell'esercizio alberghiero presentate ai sensi dell'articolo 10 della legge provinciale ovvero dei provvedimenti di rideterminazione del livello o della tipologia autoattribuita emanati dal dirigente del servizio provinciale competente in materia di turismo; le dichiarazioni presentate successivamente alla stipulazione della convenzione per segnalare le variazioni intervenute negli elementi di classifica secondo quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, della legge provinciale devono essere sottoscritte anche dai soggetti gestori di cui al comma 1 se la variazione riguarda il settore ad essi assegnato;
- c) l'obbligo a carico dei soggetti gestori previsti al comma 1 di comunicare al soggetto fornitore del servizio di alloggio il numero di addetti impiegati nel settore assegnato ed ogni variazione successivamente intervenuta.

3. Nel caso di stipulazione delle convenzioni di cui al comma 1 i soggetti gestori previsti al medesimo comma sono direttamente responsabili nei confronti della pubblica amministrazione dell'attività gestita, fatta salva la responsabilità solidale del soggetto fornitore del servizio di alloggio.

Capo III

Caratteristiche e requisiti degli esercizi alberghieri

Art. 7

Dipendenze degli esercizi alberghieri

1. Le dipendenze devono essere dotate di almeno 4 unità abitative.

2. La distanza fra la casa madre e le dipendenze non deve superare i 200 metri ed è calcolata misurando il percorso pedonale che collega i rispettivi ingressi principali.

Art. 7 bis

Pertinenze degli esercizi alberghieri

1. La distanza tra la casa madre e le pertinenze non deve superare i 200 metri, misurata secondo le modalità stabilite all'articolo 7. In caso di realizzazione di parcheggi o di garage, ove risulti impossibile il rispetto di tale misura per ragioni di carattere strutturale o urbanistico, la distanza massima può essere derogata dal comune in cui ha sede l'esercizio alberghiero.

2. Nelle pertinenze è consentita anche la prestazione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande ove tale servizio sia qualificabile come accessorio in quanto aggiuntivo a quello fornito nell'immobile costituente l'esercizio alberghiero (¹).

Art. 8

Aree delimitate dei villaggi alberghieri

1. La delimitazione dei villaggi alberghieri deve essere realizzata con adeguata recinzione in soluzione continua e fornita di ingressi per gli ospiti dotati di idoneo sistema di sorveglianza.

Art. 9

Dizioni riservate

1. L'uso delle dizioni previste dall'articolo 5 della legge provinciale è riservato esclusivamente agli esercizi alberghieri classificati con la tipologia corrispondente.

2. In alternativa alle dizioni indicate dall'articolo 5 della legge provinciale agli esercizi alberghieri è consentito utilizzare le seguenti dizioni, anch'esse riservate:

- a) l'albergo può utilizzare le dizioni alternative di "hotel" o, nel caso in cui tutte le unità abitative siano costituite da suite o da junior suite come definite dall'articolo 2, comma 2, lettere b) e c), di "suite hotel";
- b) l'albergo garnì può utilizzare le dizioni alternative di "garnì" o di "hotel garnì";
- c) la residenza turistico-alberghiera può utilizzare le dizioni alternative di "residence hotel" o di "apart hotel".

3. Gli esercizi alberghieri di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a) della legge provinciale classificati con quattro o con cinque stelle possono utilizzare la dizione alternativa di "grand hotel" o di "palace hotel".

Art. 10

Traduzioni in lingua estera

1. Le dizioni riservate agli esercizi alberghieri possono essere tradotte in lingua estera per fini promozionali ed informativi; l'utilizzo nell'insegna della dizione tradotta in lingua estera deve accompagnarsi alla dizione riservata.

2. Non è consentita la traduzione in lingua estera della denominazione riconosciuta agli esercizi alberghieri ai sensi dell'articolo 7 della legge provinciale.

Capo IV *Requisiti minimi*

Art. 11 *Requisiti degli esercizi alberghieri*

1. Il cambio settimanale della biancheria che gli esercizi alberghieri devono assicurare ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera b) della legge provinciale riguarda le lenzuola e le federe, nonché il tovagliato e il necessario per il vano cucina o il locale giorno adibito a cucina; l'esercizio alberghiero deve altresì assicurare il cambio bisettimanale degli asciugamani e dei teli da bagno.

2. L'esercizio alberghiero deve assicurare ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera e) della legge provinciale, un bagno completo ad uso comune per le unità abitative senza bagno privato nella misura di un bagno ogni dodici posti letto o frazione.

3. Ai fini della determinazione della superficie complessiva delle sale comuni prevista dall'articolo 8, comma 1, lettera g) della legge provinciale è presa in considerazione:

- a) l'intera superficie dei locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande;
- b) la superficie dell'area di ricevimento limitatamente alla parte che eccede i 15 metri quadrati;
- c) l'intera superficie delle sale utilizzate dagli ospiti per il soggiorno e lo svago ad esclusione di quelle costantemente attrezzate per l'offerta di servizi accessori quali il centro benessere, il centro sportivo, la piscina, la discoteca e simili.

4. I servizi igienici, di cui all'articolo 8, comma 1, lettera h) della legge provinciale, devono essere dotati di anti-gabinetto con lavabo.

5. Gli esercizi alberghieri devono inoltre assicurare:

- a) un servizio igienico riservato al personale dotato di wc e lavabo ed ubicato in prossimità dei locali adibiti alla preparazione, manipolazione e somministrazione di alimenti e bevande;
- b) il servizio di riscaldamento nelle sale comuni e nelle unità abitative.

Art. 12 *Dimensioni delle unità abitative*

1. Le camere autorizzate per uno o due posti letto devono avere una superficie minima utile rispettivamente di 8 e 12 metri quadrati; tale superficie minima utile è aumentata, rispetto alla misura di 12 metri quadrati, di 6 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto autorizzato.

2. Il vano cucina deve avere una superficie minima utile di 2 metri quadrati e deve essere separato con una porta dalle camere dell'appartamento se annesse al vano medesimo; la superficie minima utile del locale giorno adibito a cucina non può essere inferiore a 8 metri quadrati.

3. Lo spazio per la consumazione dei pasti va ricavato nel locale giorno adibito a cucina o in altro locale dell'appartamento avente la medesima superficie minima; qualora lo spazio per la consumazione dei pasti sia ricavato all'interno della camera, la superficie della stessa deve essere aumentata, rispetto alle dimensioni minime previste al comma 1, nella misura di 1 o 2 metri quadrati per ogni posto letto autorizzato nell'appartamento a seconda che la camera sia o meno dotata di letti a scomparsa.

4. La superficie minima utile del locale adibito a soggiorno e del vano soggiorno non deve essere inferiore rispettivamente a 8 e 6 metri quadrati.

5. I bagni privati devono essere annessi alle unità abitative ed avere una superficie

minima utile di 3 metri quadrati.

6. I bagni ad uso comune devono avere una superficie minima non inferiore a quella prevista dai regolamenti edilizi comunali per le stanze da bagno delle abitazioni private.

Art. 13

Dimensioni alternative per gli appartamenti

1. Le unità abitative di cui all'articolo 2, comma 2, lettera d), possono essere realizzate anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 12, comma 1, purché siano rispettate le dimensioni degli altri locali come previste dal medesimo articolo 12, nonché le seguenti dimensioni minime:

- a) superficie minima utile dell'appartamento con due posti letto autorizzati non inferiore a 30 metri quadrati e superficie minima utile dell'unica camera non inferiore a 10 metri quadrati;
- b) superficie minima utile dell'appartamento con tre posti letto autorizzati non inferiore a 36 metri quadrati e superficie minima utile dell'unica camera non inferiore a 15 metri quadrati;
- c) superficie minima utile dell'appartamento con tre posti letto autorizzati non inferiore a 38 metri quadrati e superficie minima utile delle due camere non inferiore a 10 metri quadrati per la camera doppia e a 8 metri quadrati per la camera singola;
- d) superficie minima utile dell'appartamento con quattro posti letto autorizzati non inferiore a 42 metri quadrati e superficie minima utile delle due camere doppie non inferiore a 10 metri quadrati ciascuna.

Art. 14

Dotazioni delle unità abitative

1. La dotazione minima delle unità abitative deve essere costituita da un tavolo, un armadio o cabina-armadio e, per ogni posto letto, un letto, una sedia o una seduta poltrona/divano e un comodino o equivalente; nelle unità abitative senza bagno privato ciascuna camera deve essere inoltre dotata di specchio, presa di corrente, lavandino con acqua corrente calda e fredda e asciugamani in numero adeguato agli ospiti.

2. Nelle camere in cui è ricavato lo spazio per la consumazione dei pasti ai sensi dell'articolo 12, comma 3, è consentito sostituire il letto con il letto a scomparsa purché sia predisposto in modo da assicurare l'immediato utilizzo al momento dell'apertura e possa essere ripiegato nell'apposito contenitore o trasformato a seduta poltrona/divano.

3. L'unità abitativa si considera dotata di bagno privato completo se la medesima è fornita di almeno un lavandino, una vasca o una doccia ed un wc; per le unità abitative senza bagno privato il bagno completo ad uso comune deve essere dotato dei requisiti minimi previsti dai regolamenti edilizi comunali per le stanze da bagno delle abitazioni private ⁽²⁾.

4. Il locale adibito a soggiorno e il vano soggiorno devono essere dotati dell'arredo idoneo ad assicurare un standard di qualità corrispondente al livello di classifica assegnato nonché di poltrone o divani in misura proporzionale al numero di posti letto autorizzati nell'unità abitativa.

Capo V

Classifica alberghiera

Art. 15

Parametri per la classifica alberghiera

1. L'allegata tabella A individua i parametri strutturali e funzionali per la classifica alberghiera, ivi compresi i parametri per l'attribuzione della dizione aggiuntiva "superior", nonché ulteriori parametri correlati alla presenza minima di strutture e di servizi accessori.

2. Ai fini di cui all'articolo 9, comma 2, della legge provinciale le strutture accessorie comuni a due o più esercizi alberghieri costituiscono parametri per la relativa classifica qualora rispettino le seguenti caratteristiche:

- a) accessibilità diretta dall'esercizio alberghiero;
- b) dotazione accessoria dimensionata alla capacità ricettiva degli esercizi alberghieri interessati.

3. *omissis*

4. L'allegata tabella D individua le dimensioni minime delle unità abitative di cui all'articolo 2, comma 2, lettera d), qualora siano realizzate in deroga a quanto previsto dall'articolo 12, comma 1.

4 bis. L'allegata tabella D bis fissa le condizioni minime per l'attribuzione ad un esercizio alberghiero della classifica "tre stelle superior" (***) sempre che l'esercizio medesimo:

- a) non presenti deroghe in base alla previgente legge provinciale 16 novembre 1981, n. 23 (Disciplina degli esercizi alberghieri, degli esercizi di affittacamere e dell'ospitalità turistica familiare);
- b) sia dotato di ascensore ai piani ⁽³⁾.

Art. 16

Diminuzioni temporanee dell'offerta ricettiva

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 11 della legge provinciale il gestore dell'esercizio alberghiero può continuare l'attività senza necessità di modifiche della classifica nei seguenti casi:

- a) indisponibilità di alcune unità abitative, anche se il numero minimo scende al di sotto di quello di cui all'articolo 2, comma 1 della legge provinciale;
- b) indisponibilità totale o parziale di sale comuni;
- c) indisponibilità di servizi accessori;
- d) indisponibilità del servizio di ristorante, anche a seguito dello scioglimento della convenzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) della legge provinciale, fuori dai casi di cui all'articolo 17 e fermo restando il rispetto della normativa provinciale in materia di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico ⁽⁴⁾;
- e) indisponibilità dei servizi igienici per i locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande negli esercizi alberghieri che effettuano tale servizio esclusivamente a favore delle persone alloggiate.

2. Nei casi di cui al comma 1 il gestore dell'esercizio alberghiero deve presentare preventivamente al dirigente del servizio provinciale competente in materia di turismo una richiesta motivata con l'indicazione del tipo di diminuzione dell'offerta ricettiva e del termine entro cui l'esercizio alberghiero assicurerà nuovamente una offerta ricettiva coerente al livello di classifica attribuito ai sensi dell'articolo 10 della legge provinciale.

3. Il periodo di temporanea diminuzione dell'offerta ricettiva non può superare i 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione della richiesta di cui al comma 2 ed è rinnovabile per una sola volta dal dirigente del servizio provinciale competente in materia di turismo, previa richiesta motivata del gestore dell'esercizio alberghiero.

4. Il dirigente del servizio provinciale competente in materia di turismo emette

provvedimento di assenso o di diniego alla continuazione dell'attività e ne da comunicazione al comune competente per territorio; decorsi inutilmente 30 giorni dalla data di presentazione delle richieste di cui al comma 2 l'assenso si intende tacitamente prestato.

Capo VI *Disposizioni varie*

Art. 17

Diminuzione temporanea del servizio di somministrazione di alimenti e bevande

1. Fermo restando il rispetto della normativa provinciale in materia di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, al fine di favorire una maggiore elasticità nell'organizzazione gestionale, ai gestori degli esercizi alberghieri di cui all'articolo 5, comma 1, lettere a), c) e d) della legge provinciale è consentito fornire durante i periodi di bassa stagione il solo servizio di prima colazione o il trattamento di mezza pensione.

2. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, i periodi di bassa stagione di cui al comma 1 sono individuati dai soggetti previsti dall'articolo 20, commi 3 e 4, con riferimento al territorio di rispettiva competenza; fino al momento dell'individuazione di tali periodi da parte dei soggetti competenti la norma di cui al comma 1 rimane inapplicabile nei territori interessati.

Art. 18

Attività commerciali

1. Negli esercizi alberghieri è consentita l'apertura di uno o più esercizi commerciali al dettaglio a condizione che sia garantita la prevalenza dell'attività alberghiera e la superficie della struttura di vendita attivata oppure, in caso di più strutture, la somma delle loro superfici, non ecceda complessivamente il limite di superficie previsto, per gli esercizi di vicinato, dall'articolo 2, comma 1, lettera a) della legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento).

2. Gli esercizi commerciali di cui al comma 1 sono soggetti alla disciplina provinciale vigente in materia di commercio e di urbanistica, ivi comprese le norme relative alle destinazioni d'uso e alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali, e presentano le seguenti caratteristiche:

- a) collegamento diretto mediante un accesso interno all'esercizio alberghiero e realizzazione anche di un accesso esterno qualora sia effettuata l'apertura al pubblico;
- b) collocazione in prossimità dell'area di ricevimento o comunque in zona funzionale e non interferente con le unità abitative.

3. La deroga alle disposizioni sugli orari di apertura e di chiusura al pubblico, disposta dall'articolo 12, comma 1 della legge provinciale n. 4 del 2000, deve intendersi riferita all'attività di vendita nei confronti della clientela dell'esercizio alberghiero.

4. La disciplina provinciale vigente in materia di commercio non trova applicazione se nell'esercizio alberghiero si realizza la sola esposizione di prodotti senza pregiudicare la funzionalità degli spazi comuni a disposizione dei prodotti medesimi, ovvero la vendita dei prodotti in uso nell'esercizio alberghiero sia effettuata solo agli ospiti del medesimo esercizio ⁽⁵⁾.

Art. 19
Visto di corrispondenza

1. La domanda intesa ad ottenere il visto di corrispondenza previsto dall'articolo 13 della legge provinciale deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) planimetria, piante quotate, sezioni e prospetti dei fabbricati, in scala non inferiore a 1.100, dello stato attuale, stato di raffronto e stato futuro, in duplice copia;
- b) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento in duplice copia contenente anche l'indicazione della capacità ricettiva nonché della tipologia e del livello di classifica che si intendono conseguire;
- c) prospetto in duplice copia dello stato futuro delle caratteristiche e delle dimensioni delle unità abitative e delle sale comuni.

2. In relazione allo sviluppo del sistema informatico del turismo la Giunta provinciale può stabilire con propria deliberazione modalità per la presentazione della domanda di cui al comma 1 diverse rispetto a quelle individuate nel presente articolo.

2 bis. Ai sensi dell'articolo 13, comma 2, della legge provinciale il visto di corrispondenza può essere rilasciato, oltre che dal dirigente della struttura provinciale competente in materia di turismo, da un tecnico purché in possesso dei seguenti requisiti:

- a) esperienza almeno triennale nella progettazione di esercizi alberghieri risultante da autocertificazione;
- b) attestazione di frequenza ad un apposito corso di approfondimento sulla normativa tecnica di progettazione alberghiera, organizzato dal servizio provinciale competente in materia di turismo ovvero dagli ordini professionali degli architetti e degli ingegneri della provincia di Trento.

2 ter. Il visto di corrispondenza rilasciato dal tecnico è efficace quando risulta trasmesso in duplice copia di cui una al comune competente per territorio e l'altra alla struttura provinciale competente, corredata dalla relazione tecnica e dalle tavole progettuali.

2 quater. Sui visti di corrispondenza rilasciati da un tecnico ai sensi del comma 2 bis la struttura provinciale competente in materia di turismo effettua verifiche a campione in ordine alla conformità e regolarità dei visti medesimi. In caso di riscontrate irregolarità il dirigente della struttura provinciale adotta i provvedimenti conseguenti in ordine all'attribuzione del livello di classifica in conformità ai requisiti effettivamente riscontrati. In presenza delle suddette irregolarità, il tecnico interessato è tenuto a frequentare un nuovo corso di approfondimento di cui all'articolo 2 bis, lettera b) e, nel frattempo, non è titolato a rilasciare nuovi visti ⁽⁶⁾.

Art. 19 bis
Annotazione del vincolo di non frazionabilità

1. Ai fini dell'annotazione del vincolo di non frazionabilità previsto dall'articolo 13 bis, comma 1, della legge provinciale, la richiesta di concessione edilizia o la denuncia di inizio attività è corredata da una dichiarazione con la quale l'interessato si impegna a sottoscrivere con il comune un'apposita convenzione prima del rilascio del certificato di abitabilità.

2. Il contenuto della convenzione nonché la documentazione da allegare alla stessa sono stabilite con propria determinazione dal dirigente della struttura provinciale competente in materia di turismo e la sua sottoscrizione costituisce titolo per l'annotazione nel libro fondiario del vincolo di non frazionabilità dei villaggi alberghieri o di residenze turistiche alberghiere previsti dall'articolo 5, comma 1, lettere c) e d) della legge provinciale ⁽⁷⁾.

Capo VII
Prezzi e pubblicità

Art. 20
Tabella dei prezzi

1. La comunicazione dei prezzi deve essere effettuata con apposita tabella dei prezzi riportante:

- a) la denominazione dell'esercizio, il livello di classifica, la tipologia attribuita, il comune e l'indirizzo ove ha sede l'esercizio e l'eventuale località turistica;
- b) il prezzo massimo giornaliero per tipologia di unità abitativa applicato per il trattamento di pernottamento e di prima colazione, il prezzo massimo per il letto aggiunto nell'unità abitativa ai sensi dell'articolo 4 nonché il prezzo massimo applicato in aggiunta ad ogni persona per la consumazione di ciascun pasto.

2. La tabella dei prezzi deve essere presentata entro il 30 giugno precedente al periodo di apertura di cui all'articolo 19, comma 3, della legge provinciale.

3. Le tabelle dei prezzi relative agli esercizi alberghieri situati negli ambiti territoriali omogenei di cui all'articolo 8 della legge provinciale 11 giugno 2002, n. 8 (Disciplina della promozione turistica in provincia di Trento) devono essere presentate ai soggetti previsti dall'articolo 9 della medesima legge provinciale n. 8 del 2002 competenti per il territorio in cui è situato l'esercizio alberghiero.

4. Per gli esercizi alberghieri situati al di fuori degli ambiti territoriali omogenei di cui al comma precedente ovvero in ambiti territoriali omogenei in cui non è presente alcuno dei soggetti previsti dall'articolo 9 della legge provinciale n. 8 del 2002, le tabelle dei prezzi devono essere presentate ai consorzi di associazioni pro-loco previsti dal titolo IV della legge provinciale 4 agosto 1986, n. 21 (Nuova organizzazione della promozione turistica della Provincia autonoma di Trento) ovvero al servizio provinciale competente in materia turismo nel caso in cui non sia presente sul territorio alcun consorzio.

5. I soggetti previsti ai commi 3 e 4 devono inserire i prezzi comunicati ai sensi del comma 1 nel sistema informatico del turismo entro il 30 settembre successivo al termine di cui al comma 2 e devono trasmettere all'esercizio alberghiero una copia della tabella dei prezzi al fine di essere esposta secondo quanto previsto dall'articolo 20 della legge provinciale.

6. La tabella dei prezzi di cui al comma 1 deve essere presentata anche nel caso in cui si renda necessaria una revisione dei prezzi a seguito dell'attribuzione di un livello di classifica diverso rispetto a quello precedentemente posseduto ovvero di subingresso nella gestione dell'esercizio alberghiero; in tal caso i soggetti di cui ai commi 3 e 4 provvedono immediatamente agli adempimenti previsti al comma 5.

7. In relazione allo sviluppo del sistema informatico del turismo la Giunta provinciale può stabilire con propria deliberazione i termini e le modalità per la presentazione delle tabelle dei prezzi diverse rispetto a quelle individuate nel presente articolo.

Art. 21
Cartellino dei prezzi

1. Il cartellino dei prezzi previsto dall'articolo 21 della legge provinciale deve contenere i seguenti dati:

- a) la denominazione dell'esercizio alberghiero;
- b) il livello di classifica e la tipologia attribuita;
- c) il numero assegnato all'unità abitativa;

- d) il numero dei posti letto;
 - e) il prezzo massimo giornaliero dell'unità abitativa applicato per il trattamento di pernottamento e di prima colazione, il prezzo massimo per il letto aggiunto nell'unità abitativa ai sensi dell'articolo 4 nonché il prezzo massimo applicato in aggiunta ad ogni persona per la consumazione di ciascun pasto.
2. I dati indicati nel predetto cartellino devono essere uguali a quelli contenuti nella tabella di cui all'articolo 20.
3. Il cartellino deve essere scritto in lingua italiana, tedesca, inglese e francese.

Art. 22

Elenchi degli esercizi alberghieri

1. Gli elenchi degli esercizi alberghieri previsti dall'articolo 23 della legge provinciale devono contenere per ciascun esercizio alberghiero i seguenti dati:

- a) la denominazione dell'esercizio alberghiero;
- b) il livello di classifica e la tipologia;
- c) i recapiti telefonici e telematici;
- d) il marchio di qualità e i marchi di prodotto turistico riconosciuti rispettivamente ai sensi degli articoli 16 e 18 della legge provinciale ⁽⁸⁾;
- e) il numero di unità abitative e di posti letto;
- f) il prezzo massimo giornaliero per unità abitativa applicato per il trattamento di pernottamento e di prima colazione nonché il prezzo massimo applicato in aggiunta ad ogni persona per la consumazione di ciascun pasto;
- g) i simboli delle principali dotazioni e dei principali servizi.

2. La pubblicazione degli elenchi degli esercizi alberghieri prevista dall'articolo 23, comma 1, della legge provinciale deve essere realizzata su supporto cartaceo o mediante la rappresentazione informatica dei dati di cui al comma 1.

Titolo III

Ricettività extra-alberghiera

Capo I

Requisiti minimi strutturali e di servizio

Art. 23

Esercizi di affittacamere

1. Fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza, gli esercizi di affittacamere devono possedere i seguenti requisiti strutturali minimi:

- a) una superficie minima delle camere di almeno 8 e 12 metri quadrati per le camere autorizzate rispettivamente per uno o due posti letto, aumentata di 6 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto autorizzato; per il raggiungimento della superficie minima si considera anche la cabina-armadio fino ad un massimo di 2 metri quadrati;
- b) una superficie minima del vano cucina e del locale giorno adibito a cucina o a soggiorno dell'appartamento rispettivamente di almeno 2 e 8 metri quadrati;
- c) una superficie minima dei bagni privati di almeno 3 metri quadrati ed una dotazione minima costituita da un lavandino, una vasca o una doccia ed un wc;
- d) un numero minimo di bagni privati annessi alle unità abitative pari ad almeno il 40 per

- cento del totale delle camere e degli appartamenti;
- e) un bagno ad uso comune per le camere senza bagno privato nella misura di un bagno ogni otto posti letto o frazione; il bagno ad uso comune deve essere dotato delle superfici e dei requisiti minimi previsti dai regolamenti edilizi comunali per le stanze da bagno delle abitazioni private;
 - f) una dotazione minima delle camere costituita da un armadio o cabina-armadio, un tavolo e, per ogni posto letto, un letto, una sedia o una seduta poltrona/divano e un comodino o equivalente;
 - g) una o più sale destinate alla somministrazione di alimenti e bevande per una superficie complessiva di almeno 0,8 metri quadrati per posto letto, eventualmente coincidenti, nei casi di cui all'articolo 31, comma 3, della legge provinciale, con la sala ristorante degli esercizi di somministrazione al pubblico di pasti tradizionali; deve essere comunque garantita una superficie minima non inferiore a 8 metri quadrati;
 - h) almeno un apparecchio telefonico ad uso comune.

2. In ciascuna camera è consentita l'aggiunta occasionale e temporanea di un letto nel caso in cui gli ospiti accompagnino un minore di età; in tal caso il letto aggiunto va rimosso al momento della partenza dell'ospite.

3. Negli esercizi di affittacamere devono essere assicurati i seguenti requisiti minimi di servizio:

- a) servizio di ricevimento assicurato almeno 8 ore su 24;
- b) servizio di pulizia della camera o dell'appartamento una volta al giorno;
- c) cambio della biancheria da camera e da bagno almeno una volta alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente (⁹);
- d) cambio della biancheria da cucina ad ogni cambio di cliente;
- e) fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e di riscaldamento dei locali.

Art. 24

Esercizi rurali

1. Gli esercizi rurali devono essere ubicati in edifici esistenti inseriti in aree montane o tradizionalmente vocate all'esercizio di attività agricole e silvo-pastorali purché si tratti di ambienti scarsamente interessati da fenomeni di urbanizzazione.

2. Gli edifici di cui al comma 1 devono essere costituiti da manufatti storici tipici dell'architettura rurale tradizionale come casolari, masi, malghe, mulini, case storiche e simili, anche qualora siano già stati oggetto di restauro, di risanamento o di ristrutturazione ovvero, nel caso di ruderi, di ricostruzione, e devono avere parametri di superfici, di altezze e di rapporti illuminometrici tali da non richiedere per la destinazione ad esercizio ricettivo ampliamenti, sopraelevazioni o nuove aggiunte, salvo quelle consentite dalle norme di attuazione del piano regolatore generale o del regolamento edilizio del comune territorialmente competente.

3. Fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza, gli esercizi rurali devono possedere i seguenti requisiti strutturali minimi:

- a) una superficie minima di almeno 8 metri quadrati per le camere autorizzate per un posto letto, aumentata di 4 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto autorizzato; per il raggiungimento della superficie minima si considera anche la cabina-armadio fino ad un massimo di 2 metri quadrati;
- b) un bagno ad uso comune per le camere senza bagno privato nella misura di un bagno ogni otto posti letto o frazione; il bagno ad uso comune e il bagno privato devono avere una superficie minima non inferiore a 3 metri quadrati;
- c) per gli appartamenti una superficie minima del vano cucina e del locale giorno adibito

a cucina o a soggiorno rispettivamente di almeno 2 e 8 metri quadrati; nel caso di angolo cottura ricavato all'interno della camera, la superficie minima della stessa è aumentata, rispetto alle dimensioni previste alla lettera a), nella misura di 1 metro quadrato per ogni posto letto autorizzato nell'appartamento;

- d) una dotazione minima delle camere costituita da un armadio o cabina-armadio e, per ogni posto letto, un letto e un comodino o equivalente;
- e) una o più sale per gli esercizi rurali che forniscono la somministrazione di alimenti e bevande, per una superficie complessiva di almeno 0,80 metri quadrati per ogni posto letto collocato in unità abitative prive di servizio autonomo di cucina; deve essere comunque garantita una superficie minima non inferiore a 8 metri quadrati.

4. Gli esercizi rurali possono essere dotati di uno o più locali adibiti a cucina comune per la preparazione personale dei pasti da parte degli ospiti.

5. Nel caso di oggettive impossibilità strutturali legate alla necessità di mantenere le originarie e tradizionali caratteristiche architettoniche, tipologiche e costruttive dei fabbricati destinati ad esercizio rurale è consentito derogare alle disposizioni in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione e dimensioni minime dei locali, previo parere favorevole della conferenza di servizi di cui all'articolo 38, comma 3, della legge provinciale, e comunque nel rispetto dei seguenti requisiti minimi:

- a) superficie minima delle camere pari ad almeno 8 metri quadrati con un volume d'aria per ogni posto letto di almeno 10 metri cubi per posto letto;
- b) altezza minima dei locali, ad esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto non inferiore a metri 2,20 nonché altezza media ponderale per i locali posti nei sottotetti non inferiore a metri 1,80 calcolata con una altezza minima in radice non inferiore a metri 0,80;
- c) rapporto illuminometrico non inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

6. Ove ricorrano le condizioni per le deroghe di cui al comma 5 e l'intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente risulti di particolare pregio, sono ammessi, previo parere favorevole della conferenza di servizi di cui all'articolo 38, comma 3, della legge provinciale, rapporti illuminometrici inferiori a quelli previsti al comma 5, lettera c) purché siano mantenute le dimensioni delle aperture esistenti.

7. La Giunta provinciale stabilisce con propria deliberazione la documentazione da produrre nei casi di cui ai commi 5 e 6.

8. Negli esercizi rurali devono essere assicurati i seguenti requisiti minimi di servizio:

- a) servizio di ricevimento assicurato almeno 8 ore su 24;
- b) servizio di pulizia della camera o dell'appartamento una volta al giorno;
- c) cambio della biancheria da camera e da bagno almeno 2 volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
- d) cambio della biancheria da cucina ad ogni cambio di cliente.

9. La conferenza di servizi esprime il parere previsto all'articolo 38, comma 3, della legge provinciale previa valutazione dei seguenti elementi:

- a) conformità del fabbricato alle caratteristiche individuate dal presente articolo;
- b) idoneità dell'area di ubicazione dell'esercizio rurale secondo quanto previsto al comma 1;
- c) efficacia dell'intervento di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio o del territorio comunale di appartenenza.

10. Nel caso di operazioni di restauro, di risanamento, di ristrutturazione e di ricostruzione del fabbricato destinato ad esercizio rurale, il parere previsto all'articolo 38, comma 3, della legge provinciale relativamente alla valutazione degli elementi di cui al comma 9, lettere a) e b), deve essere acquisto dal comune competente per territorio prima della realizzazione dell'intervento edilizio.

11. Al fine di disciplinare gli interventi di manutenzione ambientale di cui all'articolo 32,

comma 2, della legge provinciale, i comuni definiscono con proprio provvedimento le tipologie di intervento ammissibili e le modalità di realizzazione degli interventi medesimi, ed adottano le misure necessarie ad assicurare la verifica periodica del rispetto degli obblighi assunti con la convenzione dal gestore dell'esercizio rurale.

12. La convenzione di cui all'articolo 32, comma 2, della legge provinciale è stipulata su proposta del richiedente e la sua stipulazione è condizione per l'efficacia dell'autorizzazione di cui all'articolo 38, comma 2, della legge provinciale.

Art. 25 *Bed and breakfast*

1. I locali destinati all'esercizio di bed and breakfast devono possedere i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'uso abitativo.

2. Nell'esercizio di bed and breakfast devono essere assicurati i seguenti requisiti minimi di servizio:

- a) pulizia quotidiana dei locali;
- b) cambio della biancheria da camera e da bagno ad ogni cambio di cliente;
- c) fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e di riscaldamento dei locali.

2 bis. Il servizio di prima colazione può essere assicurato utilizzando prodotti alimentari confezionati o che richiedono manipolazione; la fornitura di cibi e bevande manipolati non costituisce attività imprenditoriale e non rientra nell'ambito di applicazione del regolamento CE 29 aprile 2004, n. 852/2004 (Regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari).

2 ter. L'erogazione di cibi e bevande manipolati nel servizio di prima colazione è consentita previa presentazione al comune competente di una dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'articolo 23 della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 (Principi per la democratizzazione, la semplificazione e la partecipazione all'azione amministrativa provinciale e norme in materia di procedimento amministrativo) che attesti il possesso del requisito individuato dal comma 2 quater, lettera a) del presente articolo. Tale dichiarazione può essere ricompresa nella dichiarazione di inizio attività prevista dall'articolo 38 della legge provinciale.

2 quater. Al fine di garantire un elevato livello di tutela dei consumatori con riguardo alla sicurezza degli alimenti, chi offre cibi e bevande soggetti a manipolazione nel servizio di prima colazione deve:

- a) avere frequentato un programma di formazione in materia di igiene nella manipolazione degli alimenti, anche organizzato dalle associazioni rappresentative della categoria, coerente con l'attività che intende svolgere ed avere ottenuto, a conclusione del programma, un attestato che certifichi, a seguito di verifica, l'acquisizione delle nozioni trasmesse;
- b) garantire che la preparazione, la conservazione e la somministrazione dei prodotti alimentari siano effettuati in modo igienico e nel rispetto delle indicazioni date dal produttore, qualora specificate sulle confezioni degli alimenti utilizzati;
- c) informare l'ospite che lo richieda sugli ingredienti utilizzati per la preparazione degli alimenti e delle bevande offerte, al fine di prevenire eventuali aspetti allergizzanti;
- d) informare l'ospite circa la possibilità di presentare reclamo al comune competente per territorio, ove abbia riscontrato, in riferimento al servizio di prima colazione, la sussistenza di condizioni igieniche carenti o di situazioni di rischio sanitario legate all'offerta di alimenti e bevande manipolati.

2 quinquies. Il reclamo previsto dalla lettera d) del comma 2 quater del presente articolo contiene la denominazione e l'indirizzo del bed and breakfast e la descrizione dei

fatti contestati e deve essere presentato entro trenta giorni dalla data in cui si sono verificati i fatti. Il comune comunica al gestore la ricezione del reclamo e lo informa sulla possibilità di fare pervenire in forma scritta le proprie osservazioni entro trenta giorni dalla comunicazione. Decorso inutilmente il termine per la presentazione delle osservazioni o in caso di valutazione negativa delle stesse il comune, ove accolga il reclamo, dispone la sospensione o l'interdizione della somministrazione degli alimenti e delle bevande manipolate direttamente dal gestore, a seconda della gravità della irregolarità riscontrata.

2 sexies. In relazione a quanto disposto dall'articolo 33, comma 1, della legge provinciale l'ospitalità "bed and breakfast" è consentita nell'edificio nel quale è stato eletto domicilio a condizione che il titolare dell'ospitalità risieda in un comune della provincia di Trento e l'attività sia svolta per almeno sessanta giorni anche non consecutivi nel corso dell'anno ⁽¹⁰⁾.

Art. 26

Case e appartamenti per vacanze

1. Le case e appartamenti per vacanze devono possedere i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'uso abitativo anche con riferimento alle superfici minime delle camere e degli altri locali.

2. Nelle case e appartamenti per vacanze deve essere assicurata la fornitura di arredo, utensili e ogni altra dotazione necessari per la preparazione e la consumazione dei pasti.

3. Nelle case e appartamenti per vacanze devono essere assicurati:

- a) pulizia della casa o dell'appartamento e dotazione di biancheria pulita ad ogni cambio di cliente;
- b) fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e di riscaldamento dei locali;
- c) recapito assicurato almeno 10 ore su 24;
- d) assistenza all'ospite per interventi urgenti di manutenzione ordinaria delle case e degli appartamenti.

4. Le case e appartamenti per vacanze gestite in forma unitaria assumono la dizione di "residence" ove siano ubicate in immobili a corpo unico o a più corpi situati in un'unica area delimitata e siano dotate di strutture accessorie a disposizione degli ospiti; in tal caso, i regolamenti comunali possono prevedere superfici minime diverse rispetto a quelle di cui al comma 1, fermo restando il rispetto delle dimensioni minime previste nell'allegata tabella D per gli esercizi alberghieri classificati ad una stella.

Art. 27

Ostelli per la gioventù

1. Fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza, gli ostelli per la gioventù devono possedere i seguenti requisiti strutturali minimi:

- a) una superficie minima delle camere di 8 e 10 metri quadrati per le camere autorizzate rispettivamente per uno o due posti letto; la superficie minima è aumentata, rispetto alla misura di 10 metri quadrati, di 4 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto autorizzato eventualmente sovrapposto al letto base;
- b) una superficie minima dei bagni privati di almeno 3 metri quadrati ed una dotazione minima costituita da un lavandino, una vasca o una doccia ed un wc;
- b bis) per le camere dotate di almeno 5 posti letto il bagno è suddiviso in due distinti vani composti da:

- 1) una zona dedicata all'igiene personale composta di un lavandino, una vasca o una doccia;
- 2) una zona servizio igienico composta di un wc e di un lavandino;
- c) per le camere senza bagno privato installazione di dotazioni igienico-sanitarie comuni nella misura di un lavabo ogni 4 posti letto o frazione nonché un vano wc e un vano doccia ogni 8 posti letto o frazione;
- d) una dotazione minima delle camere costituita da un tavolo, un armadio o cabina-armadio con spazi riservati a ciascun ospite e, per ogni posto letto, un letto e una sedia o uno sgabello;
- e) una o più sale comuni per una superficie complessiva di almeno 0,8 metri quadrati per posto letto aumentata a 1 metro quadrato per posto letto qualora le sale comuni coincidono con le sale destinate alla consumazione dei pasti;
- f) almeno un apparecchio telefonico ad uso comune;
- f bis) locale o spazio per il deposito biciclette.

2. Gli ostelli per la gioventù possono essere dotati di uno o più locali adibiti a cucina comune per la preparazione personale dei pasti da parte degli ospiti.

3. Negli ostelli per la gioventù devono essere assicurati i seguenti requisiti minimi di servizio:

- a) servizio di ricevimento assicurato almeno 8 ore su 24;
- b) servizio di pulizia della camera una volta al giorno;
- c) cambio della biancheria da camera almeno 2 volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
- d) fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e di riscaldamento dei locali;
- d bis) servizio di prima colazione anche in convenzione con altro esercizio pubblico;
- d ter) servizio di prenotazione on line;
- d quater) servizio di pagamento con carta di credito.

3 bis. Per garantire la condivisione dell'ospitalità in linea con gli ostelli europei, gli ostelli per la gioventù devono assicurare che almeno i 2/3 della ricettività sia realizzata con camere dotate di almeno cinque posti letto; la gestione dell'ostello deve garantire prioritariamente la prenotazione da parte di giovani, anche in gruppi con accompagnatore: si considerano giovani le persone di età non superiore a trenta anni. Il periodo di permanenza massima per ogni persona non può comunque superare i quindici giorni consecutivi ⁽¹¹⁾.

Art. 28

Case per ferie

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della legge provinciale, sono case per ferie gli esercizi ricettivi che alternativamente:

- a) sono gestiti ed organizzati per assicurare il soggiorno degli ospiti;
- b) sono attrezzati per il soggiorno di persone organizzate su base volontaria per assicurare la gestione diretta della struttura durante il periodo di permanenza; le case per ferie rientranti in questa tipologia assumono la dizione di "*case vacanze gruppi*".

2. Fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza, le case per ferie di cui al comma 1, lettera a) devono possedere i seguenti requisiti strutturali minimi:

- a) una superficie minima delle camere di 8 e 12 metri quadrati per le camere autorizzate rispettivamente per uno o due posti letto, aumentata di 4 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto autorizzato; per il raggiungimento della superficie minima si considera anche la cabina-armadio fino ad un massimo di 2 metri quadrati;
- b) i requisiti previsti dall'articolo 27, comma 1, lettere b), c), d), e) e f).

3. Fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza, le case per ferie di cui al comma 1, lettera b) devono possedere i seguenti requisiti strutturali minimi:

- a) una superficie minima delle camere di almeno 8 metri quadrati; a ciascun letto base può essere sovrapposto un altro letto, purché sia garantita in ogni camera una cubatura minima non inferiore a 8 metri cubi per posto letto ed un rapporto illuminometrico non inferiore a 1/12 della superficie del pavimento ovvero una cubatura minima non inferiore a 6 metri cubi per posto letto ed un rapporto illuminometrico non inferiore a quello previsto dal regolamento del comune territorialmente competente;
- b) per le camere senza bagno privato installazione di dotazioni igienico-sanitarie comuni nella misura di un lavabo ogni 5 posti letto o frazione nonché un vano wc e un vano doccia ogni 10 posti letto o frazione;
- c) una o più sale comuni, distinte dal locale adibito a cucina, per una superficie complessiva di almeno 20 metri quadrati per i primi 10 posti letto e di 0,5 metri quadrati per ognuno degli ulteriori posti letto.

4. In deroga a quanto previsto al comma 2, le case per ferie di cui al comma 1, lettera a) situate nei parchi nazionali e nei parchi naturali previsti dalla normativa provinciale vigente in materia ed utilizzate a fini ricettivi dagli enti di gestione dei parchi devono possedere i requisiti strutturali minimi di cui al comma 3, lettere a) e b).

5. Nelle case per ferie di cui al comma 1, lettera a), ad eccezione di quelle di cui al comma 4, è consentita l'aggiunta occasionale e temporanea in ciascuna camera di un letto nel caso in cui gli ospiti accompagnino un minore di età; in tal caso il letto aggiunto va rimosso al momento della partenza dell'ospite.

6. Nelle case per ferie di cui al comma 1, lettera a) devono essere assicurati i seguenti requisiti minimi di servizio:

- a) servizi previsti dall'articolo 27, comma 3;
- b) cambio della biancheria da bagno almeno 2 volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente.

7. Per le case per ferie di cui al comma 1, lettera b), la denuncia di inizio attività di cui all'articolo 38, comma 1, della legge provinciale deve essere presentata dal gestore, intendendosi per tale colui che dispone dell'immobile e ne cura l'assegnazione ai soggetti di cui al comma 1, lettera b); il gestore della casa per ferie di cui al comma 1, lettera b), è tenuto a comunicare la chiusura temporanea dell'esercizio ai sensi dell'articolo 38, comma 6, della legge provinciale, solo ove protratta per un periodo continuativo superiore a 8 mesi.

Art. 28 bis *Alberghi diffusi*

1. In coerenza con le finalità indicate dall'articolo 36 bis, comma 1, della legge, gli immobili da destinare all'esercizio di albergo diffuso, qualora non ricadano in aree in cui è ammessa dagli strumenti di pianificazione urbanistica la destinazione ricettiva, sono individuati dal piano regolatore generale e devono risultare localizzati preferibilmente in comuni o loro frazioni soggetti a progressivo abbandono della popolazione o a bassa turisticità.

2. Fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza, l'albergo diffuso deve possedere i seguenti requisiti strutturali minimi:

- a) una superficie minima delle camere di almeno dieci e sedici metri quadrati per le camere autorizzate rispettivamente per uno o due posti letto, aumentata, rispetto alla

misura di sedici metri quadrati, di otto metri quadrati per ogni ulteriore posto letto autorizzato; per il raggiungimento della superficie minima si considera anche la cabina-armadio fino ad un massimo di due metri quadrati;

- b) unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina per una quota non superiore al 30 per cento dei posti letto;
- c) una superficie minima del vano cucina e del locale giorno adibito a cucina o a soggiorno dell'appartamento rispettivamente di almeno due e otto metri quadrati;
- d) una superficie minima dei bagni privati di almeno tre metri quadrati ed una dotazione minima costituita da un lavandino, una vasca o una doccia ed un wc;
- e) un numero minimo di bagni annessi alle unità abitative pari al 100 per cento del totale delle camere e degli appartamenti;
- f) una dotazione minima delle camere costituita da un armadio o cabina-armadio, un tavolo, un ripiano per l'apertura dei bagagli, un frigobar, una cassetta di sicurezza e, per ogni posto letto, un letto, una sedia o una seduta poltrona/divano e un comodino o equivalente;
- g) una o più sale destinate alla somministrazione di alimenti e bevande per una superficie complessiva di almeno 1,4 metri quadrati per posto letto, eventualmente coincidenti con la sala ristorante di esercizio di somministrazione al pubblico di pasti tradizionali; deve essere comunque garantita una superficie minima non inferiore a otto metri quadrati;
- h) un citofono/telefono collegato al centralino del ricevimento ed una televisione in ogni camera o appartamento.

3. Nel caso di oggettive impossibilità strutturali legate alla necessità di mantenere le originarie e tradizionali caratteristiche architettoniche, tipologiche e costruttive dei fabbricati destinati all'esercizio dell'albergo diffuso, il piano regolatore generale e il regolamento edilizio possono prevedere specifiche disposizioni concernenti le altezze interne, i rapporti di aerazione e illuminazione e dimensioni minime dei locali, in relazione a quanto disposto all'articolo 61 comma 2, lettera c), della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio).

4. Negli alberghi diffusi devono essere assicurati i seguenti requisiti minimi di servizio:

- a) servizio di ricevimento assicurato almeno dodici ore su ventiquattro (per le ulteriori dodici ore su chiamata);
- b) servizio di pulizia della camera o dell'appartamento una volta al giorno;
- c) cambio della biancheria da camera e da bagno almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
- d) cambio della biancheria da cucina ad ogni cambio di cliente;
- e) fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e di riscaldamento dei locali.

5. La distanza massima tra ciascuna unità abitativa e gli edifici nei quali sono forniti i servizi centralizzati non deve superare i 500 metri ed è calcolata misurando il percorso pedonale che collega i rispettivi ingressi principali; su motivata richiesta tale distanza può essere derogata dal comune competente limitatamente ad un numero di unità abitative non superiore al 50 per cento ⁽¹²⁾.

Art. 28 ter

Comunicazione degli alloggi per uso turistico

1. In attuazione di quanto disposto dall'articolo 37 bis della legge provinciale, il periodo minimo di offerta dell'alloggio ai fini turistici, oltre il quale deve essere effettuata al comune competente la comunicazione prevista dal predetto articolo 37, comma 1, è fissato in quattordici giorni, anche non consecutivi, su base annua.

2. Per offerta dell'alloggio si intende la messa in disponibilità dell'alloggio medesimo sul mercato delle locazioni turistiche, a prescindere dalle giornate di effettivo utilizzo del medesimo.

3. La comunicazione deve essere effettuata entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni previste dalla stessa ovvero dal verificarsi di modificazioni rispetto a precedenti comunicazioni.

4. La comunicazione deve dare informazioni riguardo alla dimensione ricettiva dell'alloggio, al suo periodo di offerta, alle relative caratteristiche e dotazioni e deve essere inviata dall'interessato al comune competente su apposito modello cartaceo o tramite comunicazione informatica, nel rispetto del modello predisposto dalla struttura provinciale competente in materia di turismo ⁽¹³⁾.

Capo II *Norme comuni*

Art. 29

Attività di somministrazione di alimenti e bevande

1. Ai sensi della legge provinciale n. 9 del 2000, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande non aperti al pubblico annessi agli esercizi extra-alberghieri di cui agli articoli 27 e 28, comma 1, lettera a), e gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aperti al pubblico annessi agli esercizi rurali, sono soggetti alla normativa provinciale vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 30

Dizioni riservate ed insegna

1. L'uso delle dizioni previste dall'articolo 30 della legge provinciale e delle dizioni previste dall'articolo 36, comma 3 della legge provinciale o dall'articolo 28, comma 1, lettera b), è riservato esclusivamente agli esercizi extra-alberghieri autorizzati con la tipologia corrispondente.

1 bis. Gli esercizi extra-alberghieri previsti dall'articolo 30, comma 1, lettera a), della legge provinciale, in alternativa alla denominazione di esercizi di affittacamere, possono utilizzare le dizioni riservate di "rent a room", "Zimmervermietung" e qualora sia assicurato anche il servizio di prima colazione la dizione riservata di "room and breakfast" ⁽¹⁴⁾.

2. Presso la struttura ricettiva degli esercizi extra-alberghieri di cui all'articolo 30, comma 1, lettere a), b), d), e) e f) della legge provinciale, deve essere esposta in modo ben visibile all'esterno l'insegna con l'indicazione della denominazione e della dizione riservata di cui al comma 1.

Art. 31

Traduzioni in lingua estera

1. Le dizioni riservate agli esercizi extra-alberghieri possono essere tradotte in lingua estera per fini promozionali ed informativi; l'utilizzo nell'insegna della dizione tradotta in lingua estera deve accompagnarsi alla dizione riservata.

2. Non è consentita la traduzione in lingua estera della denominazione dell'esercizio extra-alberghiero.

Art. 32
Tabella dei prezzi

1. La comunicazione dei prezzi deve essere effettuata con apposita tabella dei prezzi riportante:

- a) la denominazione e la dizione dell'esercizio, la tipologia attribuita, il comune e l'indirizzo ove ha sede l'esercizio e l'eventuale località turistica;
- b) il prezzo massimo giornaliero per tipologia di unità abitativa applicato per il trattamento di pernottamento, anche comprensivo della prima colazione per gli esercizi extra-alberghieri di cui all'articolo 30, comma 1, lettera c), della legge provinciale;
- c) il prezzo massimo per il letto aggiunto nell'unità abitativa nonché il prezzo massimo applicato in aggiunta ad ogni persona per la consumazione di ciascun pasto ove consentiti.

2. I termini e le modalità per la presentazione delle tabelle dei prezzi previsti dall'articolo 20 si applicano in quanto compatibili agli esercizi extra-alberghieri.

Art. 33
Cartellino dei prezzi

1. Il cartellino dei prezzi previsto dall'articolo 21 della legge provinciale deve contenere i seguenti dati:

- a) la denominazione e la dizione dell'esercizio extra-alberghiero;
- b) la tipologia attribuita;
- c) il numero dei posti letto;
- d) il prezzo massimo giornaliero dell'unità abitativa applicato per il trattamento di pernottamento, anche comprensivo della prima colazione per gli esercizi extra-alberghieri di cui all'articolo 30, comma 1, lettera c), della legge provinciale;
- e) il prezzo massimo per il letto aggiunto nell'unità abitativa nonché il prezzo massimo applicato in aggiunta ad ogni persona per la consumazione di ciascun pasto ove consentiti.

2. I dati indicati nel predetto cartellino devono corrispondere a quelli contenuti nella tabella di cui all'articolo 32.

3. Il cartellino deve essere scritto in lingua italiana, tedesca, inglese e francese.

Art. 34
Elenchi degli esercizi extra-alberghieri

1. L'elenco previsto all'articolo 42 della legge provinciale deve indicare per ciascun esercizio extra-alberghiero i seguenti dati:

- a) le generalità del titolare e del gestore dell'esercizio extra-alberghiero;
- b) la denominazione e la dizione, la tipologia attribuita, il comune e l'indirizzo ove ha sede l'esercizio;
- c) i recapiti telefonici e telematici;
- d) l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande al pubblico o alle persone alloggiate;
- e) il marchio di qualità e i marchi di prodotto turistico riconosciuti ai sensi della legge provinciale ⁽¹⁵⁾;
- f) il numero di unità abitative distinte per tipologia e per posti letto;
- g) le dotazioni e i servizi principali;
- h) la data di inizio dell'attività ricettiva per le nuove aperture.

2. Il comune competente per territorio deve trasmettere al servizio provinciale competente in materia di turismo l'elenco aggiornato di cui al comma 1 e provvedere altresì a comunicare l'apertura di nuovi esercizi extra-alberghieri e ogni variazione dei dati di cui al comma 1 rispettivamente entro 60 giorni dalla presentazione della denuncia o dal rilascio dell'autorizzazione ovvero dal ricevimento della comunicazione di cui all'articolo 38, comma 6, della legge provinciale.

3. In relazione allo sviluppo del sistema informatico del turismo la Giunta provinciale stabilisce con propria deliberazione i termini e le modalità per la trasmissione e l'aggiornamento dell'elenco di cui al comma 1.

Titolo IV *Marchio di qualità e marchi di prodotto turistico*

Capo I *Marchio di qualità*

Art. 35 *Procedura di definizione del marchio*

1. Al fine di procedere alla valorizzazione qualitativa dell'offerta ricettiva complessiva attraverso lo strumento del marchio di qualità, la struttura provinciale competente in materia di turismo promuove l'elaborazione di un progetto anche avvalendosi della collaborazione di un gruppo di lavoro composto da operatori dei vari settori ricettivi, da esperti del settore, da rappresentanti del servizio provinciale competente in materia di turismo e della società di cui all'articolo 6 della legge provinciale n. 8 del 2002.

2. Il progetto come definito al comma 1, riguardante l'offerta alberghiera ed extra-alberghiera, è completato con l'individuazione del soggetto cui è affidata la gestione, che presenta la domanda di riconoscimento al servizio provinciale competente in materia di turismo. Il progetto deve risultare completo della documentazione riguardante il disciplinare, i requisiti e le procedure per l'attribuzione, la sospensione o la revoca nonché il relativo logo.

3. Il dirigente del servizio provinciale competente in materia di turismo esprime, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto e della documentazione di cui al comma 2, il proprio parere con riferimento alla coerenza del medesimo progetto ai requisiti fissati dal presente regolamento e agli indirizzi della politica turistica provinciale e può chiedere al soggetto gestore del marchio eventuali integrazioni e rettifiche del progetto e del disciplinare ⁽¹⁶⁾.

Art. 36 *Riconoscimento, modifica e revoca del riconoscimento del marchio*

1. Il marchio di qualità è riconosciuto dalla Giunta provinciale previa domanda da parte del soggetto gestore alla quale devono essere allegati:

- a) il progetto e la documentazione previsti all'articolo 35, comma 2, qualora siano stati integrati o rettificati ai sensi dell'articolo 35, comma 3;
- b) la documentazione comprovante l'individuazione o la costituzione del soggetto gestore del marchio ⁽¹⁷⁾;
- c) le motivazioni connesse all'eventuale mancato accoglimento delle richieste di integrazione e rettifica del progetto e del disciplinare contenute nel parere espresso

dal dirigente ai sensi dell'articolo 35, comma 3.

2. Il soggetto gestore del marchio è tenuto a sottoporre alla Giunta provinciale, per il riconoscimento, ogni trasformazione o modifica del marchio e del relativo disciplinare.

3. La Giunta provinciale dispone, previa diffida, la revoca del riconoscimento del marchio nel caso in cui il soggetto gestore del marchio non svolga per prolungati periodi le funzioni di cui all'articolo 37, comma 2.

Art. 37

Gestione del marchio

1. Il soggetto gestore del marchio opera attraverso sistemi di attribuzione e di controllo trasparenti e imparziali al fine di ottenere la massima credibilità sia nei confronti degli aderenti che dei consumatori.

2. Il soggetto gestore del marchio svolge le seguenti funzioni:

- a) attribuisce il marchio a tutti gli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri che ne facciano richiesta e siano in possesso dei requisiti stabiliti nel disciplinare;
- b) fissa i requisiti necessari per ottenere la concessione del marchio e procede, qualora opportuno, alla loro ridefinizione;
- c) vigila sulla permanenza e sul rispetto dei requisiti stabiliti e sospende e revoca il marchio in caso di perdita temporanea o definitiva dei requisiti richiesti;
- d) stimola lo sviluppo della qualità degli esercizi ricettivi aderenti, assicura trasparenza delle modalità di attribuzione e di verifica della permanenza dei requisiti e totale disponibilità all'accoglimento di nuovi aderenti;
- e) garantisce un costante monitoraggio della qualità reale dell'offerta con particolare riferimento alla soddisfazione dell'ospite;
- f) collabora con la Provincia e con gli enti di promozione turistica per la promozione del marchio di qualità;
- g) può promuovere la costituzione di marchi di prodotto turistico;
- h) può esercitare ulteriori funzioni connesse con le precedenti.

Capo II

Marchi di prodotto turistico

Art. 38

Procedura di definizione, riconoscimento e revoca del riconoscimento del marchio

1. La Giunta provinciale riconosce i marchi di prodotto turistico aventi le caratteristiche previste dal presente articolo e dall'articolo 18 della legge provinciale.

2. Il riconoscimento avviene su istanza del soggetto promotore, corredata del relativo disciplinare e dell'elenco degli esercizi ricettivi promotori o aderenti; il soggetto promotore può essere una persona fisica, una persona giuridica o un soggetto associativo comunque costituito che si impegna, in caso di riconoscimento, alla gestione del marchio.

3. Ai fini del riconoscimento del marchio di prodotto turistico di cui all'articolo 18, comma 1, lettera a), della legge provinciale, lo stesso deve risultare attribuibile, al momento della presentazione dell'istanza di cui al comma 2, a non meno di 10 esercizi ricettivi ubicati nel territorio della provincia che abbiano espresso l'interesse ad aderire al marchio; tale requisito è ridotto del 50 per cento nel caso di riconoscimento del marchio di prodotto turistico di cui all'articolo 18, comma 1, lettera b), della legge provinciale.

4. Il disciplinare del marchio di prodotto turistico deve prevedere requisiti di offerta

specifici tali da differenziare significativamente il prodotto proposto; deve inoltre consentire l'adesione a tutti gli esercizi ricettivi provinciali interessati dotati dei requisiti richiesti, e prevedere la cancellazione dell'esercizio ricettivo dall'elenco degli aderenti in caso di perdita dei requisiti.

5. Il soggetto promotore è tenuto a sottoporre alla Giunta provinciale, per il riconoscimento, ogni trasformazione o modifica del marchio e del relativo disciplinare.

6. La Giunta provinciale revoca il riconoscimento del marchio nei seguenti casi:

- a) mancata osservanza, per più di dodici mesi consecutivi, del numero minimo di esercizi ricettivi provinciali aderenti;
- b) trasformazione o modifica del marchio e del relativo disciplinare senza preventivo riconoscimento della Giunta provinciale;
- c) mancata esclusione degli esercizi ricettivi non più in possesso dei requisiti per l'adesione;
- d) mancata attribuzione del marchio o immotivato provvedimento di esclusione nei confronti degli esercizi ricettivi dotati dei requisiti per l'adesione.

Titolo V *Disposizioni transitorie*

Art. 39

Esercizi alberghieri ed extra-alberghieri esistenti

1. Gli esercizi alberghieri di cui all'articolo 50, comma 2, della legge provinciale sono riclassificati d'ufficio qualora entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della legge provinciale non si siano dotati dei parametri strutturali di cui all'allegata tabella B.

2. Gli esercizi alberghieri di cui al comma 1 conservano il livello di classifica posseduto anche se non dispongono dei requisiti minimi di cui agli articoli 11, comma 5, e 12 e dei parametri strutturali di cui all'allegata tabella A; è comunque previsto l'obbligo di rispettare tali requisiti minimi e i parametri strutturali di cui all'allegata tabella A nei seguenti casi:

- a) ristrutturazione totale ovvero demolizione e ricostruzione, come definiti dalla legislazione provinciale in materia di urbanistica;
- b) ristrutturazione parziale o di ogni altra variazione della ricettività, limitatamente alle unità abitative interessate;
- c) variazione della tipologia posseduta alla data di entrata in vigore della legge provinciale, limitatamente ai parametri strutturali interessati dal passaggio di tipologia. Tale disposizione non si applica nel caso di passaggio di tipologia da albergo ad albergo garnì, consistendo tale passaggio in una sottotipologia non comportante alcuna modifica strutturale dell'esercizio alberghiero;
- d) variazione del livello di classifica posseduto alla data di entrata in vigore della legge provinciale, ad esclusione delle variazioni del livello di classifica in senso decrescente; con riferimento ai parametri strutturali relativi alla superficie minima delle camere e dei bagni privati è consentito che, nel limite del 20 per cento delle unità abitative, tali locali abbiano una superficie ridotta, in misura non superiore al 10 per cento, rispetto a quelle indicate nell'allegata tabella A. Il rispetto del parametro di cui all'allegata tabella A, sezione G), numero 1), non è richiesto per gli esercizi alberghieri nei quali si certifichi che l'ascensore non è tecnicamente realizzabile per oggettive impossibilità strutturali.

2 bis. Fermo restando quanto previsto al comma 2, in caso di classificazione d'ufficio dell'esercizio alberghiero effettuata ai sensi dell'articolo 10, comma 6, della legge

provinciale, è fatta salva la possibilità per lo stesso di ottenere la riclassificazione alla categoria precedentemente posseduta qualora vengano ripristinate le carenze accertate.

3. Le disposizioni di cui all'articolo 50, commi 6 e 7, della legge provinciale si applicano anche agli alberghi o alberghi garni che, in ragione delle particolari caratteristiche strutturali, sono stati classificati villaggio-albergo ai sensi della legge provinciale 16 novembre 1981, n. 23 (Disciplina degli esercizi alberghieri, degli esercizi di affittacamere e dell'ospitalità turistica familiare).

4. Gli esercizi alberghieri in possesso del visto di corrispondenza rilasciato ai sensi della legge provinciale n. 23 del 1981, che non abbiano ottenuto la classificazione anteriormente alla data di entrata in vigore della legge provinciale, possono comunque essere classificati sulla base dei requisiti previsti dalla medesima legge provinciale n. 23 del 1981 qualora l'interessato lo richieda alla provincia.

5. Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 12, comma 3, della legge provinciale n. 9 del 2000 prima dell'entrata in vigore della legge provinciale, adeguano il proprio contenuto a quanto previsto all'articolo 6, comma 2 entro il termine di cui all'articolo 50, comma 2, della legge provinciale.

6. Gli esercizi alberghieri di cui all'articolo 50, comma 2 della legge provinciale possono continuare ad utilizzare il segno distintivo predisposto secondo il modello e le caratteristiche approvate prima dell'entrata in vigore della legge provinciale.

7. Il dirigente del servizio competente in materia di turismo stabilisce, con propria determinazione, sentite le associazioni degli operatori alberghieri più rappresentative a livello provinciale, i casi in cui è consentito utilizzare nel segno distintivo dell'esercizio alberghiero previsto dall'articolo 7, comma 7, della legge provinciale, le dizioni alternative individuate dall'articolo 9.

8. In sede di prima applicazione, la presentazione delle tabelle dei prezzi di cui all'articolo 20 è effettuata entro il 30 giugno 2004; fino a tale data devono essere comunque effettuate le comunicazioni e pubblicazioni previste dal capo III della legge provinciale n. 23 del 1981.

9. Gli esercizi extra-alberghieri di cui all'articolo 50, comma 11 della legge provinciale devono assicurare i requisiti minimi di servizio di cui al titolo III, capo I, entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della legge provinciale; è inoltre previsto l'immediato rispetto dei requisiti strutturali minimi nei seguenti casi:

- a) ristrutturazione totale ovvero demolizione e ricostruzione, come definiti dalla legislazione provinciale in materia di urbanistica;
- b) ristrutturazione parziale o di ogni altra variazione della ricettività, limitatamente alle unità abitative interessate ⁽¹⁸⁾.

Tabella A ⁽¹⁹⁾

PARAMETRI STRUTTURALI	*	**	***	*** S	****	****S	*****
Sezione A) LOCALI A SERVIZIO DEGLI ALLOGGIATI							
1) Vano adibito a guardaroba e deposito bagagli					√	√	√
2) Accesso internet			√	√	√	√	√
3) Locale per deposito attrezzature sportive e di svago					√	√	√
Sezione B) SALE COMUNI OBBLIGATORIE							
1) Sala prima colazione separata dalla sala ristorante							√

Sala bar o area bar distinta e ben delimitata con idonee soluzioni progettuali				√	√	√	√
2) Sala bar separata per 4s e 5 stelle							
3) Sala soggiorno/lettura fornita:							
- dei principali quotidiani nazionali					√		
- dei principali quotidiani nazionali ed internazionali						√	√
Sezione C) SERVIZI IGIENICI E BAGNI AD USO COMUNE							
1) Servizi igienici destinati ai locali di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetti distinti per sesso, ma con anti-gabinetto in comune	√	√					
2) Servizi igienici destinati ai locali di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetto e anti-gabinetto distinti per sesso			√	√	√	√	√
3) Bagni completi ad uso comune sullo stesso piano delle unità abitative prive di bagno privato nella misura di un bagno ogni sei posti letto o frazione	√	√					
Sezione D) UNITÀ ABITATIVE							
Percentuale minima di:							
- unità abitative con bagno privato completo	40	80	100	100	100	100	100
- suite e/o junior suite (con un minimo di una unità)					5	5	10
- appartamenti dotati di locale giorno adibito a cucina rispetto al numero totale di appartamenti					30	30	40
Sezione E) SUPERFICIE SALE COMUNI							
1) Albergo:							
- superficie minima delle sale comuni come individuate dall'articolo 11, comma 3 del regolamento - in rapporto al numero dei posti letto espressa in metri quadrati per posto letto (sala ristorante separata dalle altre sale comuni e funzionalmente collegata alla cucina)	1,8	2	2,4	2,4	2,8	3,0	3,2
- superficie minima della sala prima colazione (quando obbligatoria per l'attribuzione del livello di classifica) - in rapporto al numero dei posti letto espressa in metri quadrati per posto letto collocati in unità abitative prive di servizio autonomo di cucina							0,8
2) Albergo garni:							
- superficie minima della sala prima colazione e delle sale comuni di cui all'articolo 11, comma 3, lettere b) e c) del regolamento, in rapporto al numero dei posti letto espressa in metri quadrati per posto letto (sala prima colazione separata delle sale comuni)	1,0	1,2	1,4	1,4	1,8	2,0	2,2
3) Residenza turistico alberghiera:							
- superficie minima della sala prima colazione e delle sale comuni di cui	1,0	1,2	1,4	1,4	1,8	2,0	2,2

all'articolo 11, comma 3, lettere b) e c) del regolamento, in rapporto al numero dei posti letto espressa in metri quadrati per posto letto (sala prima colazione separata dalle sale comuni)								
- superficie minima della sala ristorante in rapporto al numero dei posti letto espressa in metri quadrati per posto letto collocati in unità abitative prive di servizio autonomo di cucina	1	1	1,2	1,2	1,4	1,4	1,6	
- superficie minima della sala prima colazione per le residenze turistico alberghiere che forniscono esclusivamente il servizio di alloggio e prima colazione e quando obbligatoria per l'attribuzione del livello di classifica - in rapporto al numero dei posti letto espressa in metri quadrati per posto letto collocati in unità abitative prive di servizio autonomo di cucina	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6	0,6	0,8	
- superficie minima delle sale comuni di cui all'articolo 11, comma 3, lettere b) e c) del regolamento, in rapporto al numero dei posti letto espressa in metri quadrati per posto letto	0,8	1	1,2	1,2	1,4	1,6	1,6	
Sezione F) SUPERFICIE UNITÀ ABITATIVE E BAGNI PRIVATI								
Superficie minima delle unità abitative e dei bagni privati completi espressa in metri quadrati:								
- camera singola	8	8	8	8	10	12	12	
- camera doppia	12	12	14	14	16	18	18	
- per ogni ulteriore posto letto	6	6	6	6	8	8	8	
- aumento di superficie della camera in cui è ricavato lo spazio per la consumazione dei pasti ai sensi dell'articolo 12, comma 3 (per ogni posto letto autorizzato nell'appartamento):								
- nel caso di letto tradizionale	2	2	2	2	2	2	2	
- nel caso di letto a scomparsa	1	1	1	1	1	1	1	
- bagno privato completo	3	3	3	3	3	4	4	
- locale adibito a soggiorno (aumentata di 4 metri quadrati in caso di aggiunta occasionale e temporanea di due letti)	8	8	8	8	8	10	10	
- vano soggiorno	6	6	6	6	6	8	8	
- vano adibito a cucina	2	2	2	2	2	2	3	
- locale giorno adibito a cucina (aumentata di 6 e 8 metri quadrati in caso di aggiunta occasionale e temporanea rispettivamente di uno o due letti)	8	8	8	8	10	10	12	
Sezione G) DOTAZIONI DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO								
1) Ascensore per edifici superiori ai due livelli compreso i piani interrati qualora forniti, anche in parte, di locali a servizio degli ospiti	√	√	√	√	√	√	√	

2)	Oggettistica e materiale d'uso per l'igiene della persona	√	√	√	√	√	√	√
3)	Asciugacapelli * * (presente nell'unità abitativa)	√	√	√	√	√	√	√
4)	Accappatoio						√	√
PARAMETRI FUNZIONALI								
Sezione M) SERVIZI VARI								
1)	Servizio di ricevimento e portineria:							
	- 12/24 ore, per le ulteriori 12 ore assicurato servizio di chiamata tramite campanello	√	√	√				
	- 18/24 ore con addetto, per le ulteriori 6 ore assicurato servizio di chiamata tramite campanello				√	√	√	
	- 18/24 ore con almeno due addetti, per le ulteriori 6 ore assicurato con almeno un addetto							√
2)	Servizio fax		√	√	√	√	√	√
3)	Servizio di trasporto bagagli:							
	- a mezzo carrello				√	√		
	- a cura di addetto						√	√
4)	Servizio di custodia:							
	- servizio di custodia valori a cura del gestore	√	√	√	√	√	√	√
	- servizio guardaroba e deposito bagagli	√	√	√	√			
	- servizio guardaroba e deposito bagagli in vani appositi					√	√	√
Sezione N) SERVIZIO DI BAR								
1)	Servizio di bar reso al tavolo anche negli spazi comuni:							
	- 12/24 ore		√	√				
	- 16/24 ore, di cui 8/24 da addetti				√	√		
	- 24/24 ore, di cui 16/24 da addetti						√	√
2)	Servizio di bar reso anche nelle unità abitative:							
	- 12/24 ore			√				
	- 16/24 ore				√	√	√	√
3)	Carta delle consumazioni				√	√	√	√
Sezione O) SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE								
	Servizio di prima colazione reso anche nelle unità abitative					√	√	√
Sezione P) SERVIZIO DI RISTORANTE								
1)	Servizio di ristorante reso:							
	- da addetti coordinato da un direttore di sala					√		
	- da addetti, da un sommelier e coordinato da un direttore di sala						√	√
2)	Servizio di ristorante reso anche nelle						√	√

unità abitative							
3) Menù comprendente:							
- piatti a lista fissa scelti anche al momento della consumazione			Almeno 2 menù	Almeno 3 menù			
- piatti a lista fissa scelti al momento della consumazione					Almeno 3 menù		
- ulteriore possibilità di ampia scelta di piatti alla carta						√	√
4) Lista bevande comprendente:							
- vini trentini e nazionali	√	√	√	√			
- vini pregiati trentini e nazionali						√	
- vini pregiati e di annata trentini, nazionali e internazionali						√	√
5) Cambio del tovagliato da sala:							
- almeno 2 volte alla settimana	√	√					
- a giorni alterni			√				
- tutti i giorni				√	√	√	√
Sezione Q) SERVIZIO DI CUCINA							
1) Servizio di cucina coordinato:							
- da chef				√	√	√	
- da chef e diviso in partite							√
Sezione R) SERVIZIO ALLE UNITÀ ABITATIVE							
1) Servizio di pulizia nelle unità abitative:							
- una volta al giorno	√	√	√	√			
- una volta al giorno con riassetto pomeridiano						√	√
2) Cambio della biancheria nelle unità abitative:							
a) biancheria da camera (#):							
- almeno 1 volta alla settimana	√						
- almeno 2 volte alla settimana		√	√				
- a giorni alterni				√	√		
- tutti i giorni						√	√
b) biancheria da bagno (#):							
- a giorni alterni	√	√	√				
- tutti i giorni				√	√	√	
- 2 volte al giorno							√
c) biancheria da cucina (#):							
- almeno 1 volta alla settimana	√	√	√				
- almeno 2 volte alla settimana				√	√		
- tutti i giorni						√	√
(#) salvo diversa scelta del cliente a tutela dell'ambiente							
3) Servizio di lavaggio e stiratura biancheria ospiti						√	√
4) Disponibilità di addetto per i servizi ai piani:							

- 10/24 ore					√	√	
- 16/24 ore							√
Sezione S) DIVISE PER IL PERSONALE							
Divise per il personale			√	√	√	√	√

PARAMETRI ACCESSORI	*	**	***	***s	****	****S	*****
n. minimo di punti da totalizzare con riferimento alle dotazioni e servizi sotto elencate messe a disposizione dell'ospite all'interno dell'esercizio alberghiero	1	3	6	6	8	9	10
1) Area benessere (centro estetico, sauna e/o bagno turco e simili)			3				
2) Dotazioni sportive e ricreative (piscina, tennis, minigolf, palestra e similari)			3				
3) Dotazioni per svago dei bambini (parco giochi attrezzato per bambini, piscina bambini)			2				
4) Spazi meeting dotati di attrezzatura idonea (sala riunione, sala congressi)			2				
5) Presenza di parametri strutturali richiesti per i livelli di classifica superiori - punteggio per ogni parametro			1				
6) Adesione ad un marchio di prodotto turistico riconosciuto ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale - punteggio per ogni marchio			2				
7) Attribuzione del marchio di qualità di cui all'articolo 15 della legge provinciale			4				
8) Parcheggio (assicurato per almeno il 50% delle unità abitative)			1				
9) Terrazza o giardino solarium attrezzati con tavolini e sedie			1				
10) Locale officina per moto e/o biciclette			1				
11) Locale per parrucchiere uomo/donna			1				
12) Cantina degustazione			1				
13) Teatro/anfiteatro per animazione			1				
14) Biberon room			1				
15) Videoteca e videoregistratore o proiettore DVD			1				
16) Biblioteca			1				
17) Disponibilità biciclette e/o altre attrezzature sportive			1				
18) Disponibilità giornaliera di almeno due quotidiani nazionali ed un quotidiano locale			1				
19) Possibilità di pagamento attraverso carta di credito			1				
20) Possibilità di pagamento attraverso servizio POS			1				
21) Conoscenza di almeno una lingua straniera da parte del personale che si rapporta con gli ospiti			2				
22) Ristoranti tematici (vegetariano, biologico, ecc.)			1				
23) Servizi per bambini (animazione, baby sitting) assicurati nei periodi di alta			1				

stagione							
24) Animazione assicurata nei periodi di alta stagione			2				

NB: i parametri accessori, inseriti nella tabella A, si applicano ai nuovi esercizi alberghieri ovvero nei casi di cui all'articolo 39, comma 2, lettere a) e d).

Tabella B

PARAMETRI STRUTTURALI	*	**	***	****
Sezione A)				
LOCALI A SERVIZIO DEGLI ALLOGGIATI				
1) Vano adibito a guardaroba e deposito bagagli				√
2) Postazione di lavoro internet			√	√
3) Locale per deposito attrezzature sportive e di svago				√
Sezione B)				
SALE COMUNI OBBLIGATORIE				
1) Sala bar in apposito locale ovvero area bar per le residenze turistico-alberghiere				√
2) Sala soggiorno/lettura fornita dei principali quotidiani nazionali				√
Sezione C)				
SERVIZI IGIENICI DESTINATI AI LOCALI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE				
1) Servizi igienici con gabinetti distinti per sesso, ma con anti-gabinetto in comune	√	√		
2) Servizi igienici con gabinetto e anti-gabinetto distinti per sesso			√	√
Sezione D)				
UNITÀ ABITATIVE				
Percentuale minima di:				
- unità abitative con bagno privato completo				100
- appartamenti dotati di locale giorno adibito a cucina rispetto al numero totale di appartamenti				30
Sezione E)				
DOTAZIONI DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO				
1) Ascensore per edifici superiori ai due livelli compreso i piani interrati qualora forniti, anche in parte, di locali a servizio degli ospiti:				√
2) Impianto di condizionamento dell'aria:				
- nei locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande (per esercizi alberghieri ubicati sotto i 500 m. s.l.m.)			√	√
- nelle sale comuni (per esercizi alberghieri ubicati sotto i 500 m. s.l.m.)				√
- nelle unità abitative regolabile dal cliente (per esercizi alberghieri ubicati sotto i 500 m. s.l.m.)				80 %
3) Televisione ad uso comune qualora le unità abitative siano prive di televisione	√	√		
Sezione F)				
DOTAZIONI DELLE UNITÀ ABITATIVE				
Dotazioni delle unità abitative:				
1) Ripiano apposito che consenta l'apertura dei bagagli		√	√	√
2) Una seduta poltrona/divano aggiuntiva				√
3) Telefono			√	√
4) Cassetta di sicurezza			√	√
5) Televisione			√	√
6) Rete TV satellitare				√

7) Linea per accesso a internet				√
8) Frigorbar (esclusi gli appartamenti)				√
Dotazioni degli appartamenti:				
1) Cucina composta da mobilio cucina, piano di cottura con due piastre, cappa aspirante, lavello con scolapiatti, frigorifero, portarifiuti			√	√
2) Lavastoviglie				√
3) Forno a microonde				√
Dotazioni degli appartamenti proporzionali al numero delle persone alloggiate:				
1) Tavolo da pranzo con sedie			√	√
2) Utensili per la preparazione e consumazione dei pasti			√	√
3) Set da tavola anche monouso			√	
4) Set da tavola in stoffa				√
Sezione G)				
DOTAZIONI DEI BAGNI PRIVATI				
1) Asciugacapelli	√	√	√	√

Tabella C
omissis ⁽²⁰⁾

Tabella D ⁽²¹⁾

TIPOLOGIA DEGLI APPARTAMENTI	*	**	***	***S	****	****S	*****
1) Appartamento con due posti letto autorizzati:							
- superficie minima utile dell'intero appartamento	30	30	32	32	34	36	38
- superficie minima utile della camera (per un massimo di una camera)	10	10	11	11	12	12	13
2) Appartamento con tre posti letto autorizzati:							
- superficie minima utile dell'intero appartamento	36	36	38	38	40	45	47
- superficie minima utile della camera (per un massimo di una camera)	15	15	16	16	17	17	18
3) Appartamento con tre posti letto autorizzati:							
- superficie minima utile dell'intero appartamento	38	38	40	40	45	47	49
- superficie minima utile delle due camere:							
- camera doppia	10	10	11	11	12	12	13
- camera singola	8	8	8	8	9	9	10
4) Appartamento con quattro posti letto autorizzati:							
- superficie minima utile dell'intero appartamento	42	42	45	45	48	52	54
- superficie minima utile di ciascuna delle due camere doppie	10	10	11	11	12	12	13

Tabella D bis ⁽²²⁾

Sezione A) Presenza di almeno una tra le seguenti strutture:	
A1 Piscina fruibile in entrambe le stagioni (estate e	m ² minimi 30

inverno)	
A2 Centro benessere	Condizioni minime: sauna finlandese, bagno turco, idromassaggio, solarium e presenza di servizio igienico
A3 Piscina con centro benessere	Condizioni minime: mq piscina 20 metri ; centro benessere: sauna, bagno turco e presenza di servizio igienico
A4 Centro fitness	Condizioni minime: palestra e spogliatoio, attrezzatura specifica composta da almeno 5 macchine, locali con luce diretta e idoneo ricambio dell'aria
Sezione B) Presenza di almeno tre tra le seguenti condizioni:	
Attrezzature sportive fisse dell'albergo (es. tennis, minigolf ecc.)	
Parco gioco bambini attrezzato con attrezzature fisse	m ² minimi 50
Parco dell'albergo	m ² minimi 300
Locale ritrovo bambini attrezzato con luce naturale	m ² minimi 20
Disponibilità biciclette e/o altre attrezzature sportive in apposito locale	
Cantina degustazione in apposito locale con disposizione di almeno 100 etichette	
Parcheggio (assicurato per almeno il 70% delle unità abitative)	
Presenza di sistemi di monitoraggio di soddisfazione dell'ospite	
Adesione ad almeno un marchio di prodotto riconosciuto dalla Giunta provinciale	

Il riconoscimento della qualifica superiore può essere richiesto anche in assenza dei parametri di cui alla sezione A) della tabella D bis, qualora l'esercizio tre stelle offra elevati ed evidenti standard superiori, riscontrabili da criteri e parametri atti a garantire una omogenea valutazione dei diversi casi, tra i quali il numero del personale addetto, da adottarsi a cura della commissione prevista all'articolo 8, commi 1 bis, della legge provinciale. La commissione è chiamata ad esprimere la valutazione della sussistenza degli standard superiori su istanza dell'interessato. L'esito positivo della valutazione, attestato da un apposito verbale, sostituisce ai fini della classifica 3 stelle superior (***)S) le condizioni di cui alla sezione A) della tabella D bis.

NOTE

- (1) Articolo aggiunto dall'art. 1 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (2) Comma così sostituito dall'art. 2 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (3) Articolo così modificato dall'art. 3 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (4) Lettera così modificata dall'art. 1 del d.p.p. 27 ottobre 2003, n. 34-155/Leg. Il testo pubblicato nel bollettino ufficiale è già coordinato con questa modificazione.
- (5) Comma così sostituito dall'art. 4 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (6) Articolo così modificato dall'art. 5 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (7) Articolo aggiunto dall'art. 6 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (8) Lettera così sostituita dall'art. 7 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (9) Lettera così modificata dall'art. 8 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (10) Articolo così modificato dall'art. 9 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (11) Articolo così modificato dall'art. 10 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg. Per una disposizione transitoria relative alle modificazioni vedi l'art. 22 dello stesso d.p.p. n. 46-153/Leg del 2008.
- (12) Articolo aggiunto dall'art. 11 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.

- (13) Articolo aggiunto dall'art. 12 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (14) Comma aggiunto dall'art. 13 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (15) Lettera così sostituita dall'art. 14 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (16) Articolo così modificato dall'art. 15 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (17) Lettera così sostituita dall'art. 16 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (18) Articolo così modificato dall'art. 17 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (19) Tabella così sostituita dall'art. 18 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (20) Tabella abrogata dall'art. 19 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (21) Tabella così sostituita dall'art. 20 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.
- (22) Tabella aggiunta dall'art. 21 del d.p.p. 20 ottobre 2008, n. 46-153/Leg.