

REGOLAMENTO REGIONALE 13 MARZO 2009 N. 3

Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive del tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2 (Testo unico in materia di strutture turistico – ricettive e balneari).

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Visto l'articolo 121 della Costituzione;

Visto l'articolo 50, commi 1 e 3 dello Statuto;

Visto il parere favorevole espresso dalla competente Commissione consiliare nella seduta del 4 marzo 2009;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 236 del 13 marzo 2009

EMANA

il seguente regolamento regionale:

TITOLO I

NORME GENERALI

Articolo 1

(Finalità e ambito di applicazione)

1. Il presente regolamento, in attuazione di quanto disposto all'articolo 2 della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2 (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e balneari), disciplina le attività di gestione e classificazione delle strutture ricettive del tipo affittacamere di cui al Titolo III, capo II, articolo 22 della citata legge.

Articolo 2

(Definizioni)

1. Agli effetti del presente regolamento si intende:
 - a) per "Legge" la l.r. 2/2008;
 - b) per "ambiti in deroga" quelli localizzati nelle zone omogenee classificate "A" ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti) o ad esse assimilabili in base agli strumenti urbanistici comunali vigenti ovvero classificati "NI" (Nuclei Isolati), "ME" (Manufatti Emergenti) e "SME" (Sistemi Manufatti Emergenti) dal vigente Piano

Territoriale di Coordinamento Paesistico o altri ambiti, che i Comuni, in applicazione del presente regolamento, possono individuare, nell'ambito del regolamento edilizio, allo scopo di tutelare e salvaguardare il patrimonio edilizio avente valenza storica e culturale;

- c) per "strutture esistenti" le strutture ricettive di affittacamere in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività ad una certa data con riferimento a quanto previsto da specifiche disposizioni del presente Regolamento;
- d) per "immobili soggetti ai vincoli storico culturali" sono da intendersi quelli soggetti ai vincoli previsti dalla Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

TITOLO II

AFFITTACAMERE

Articolo 3

(Caratteristiche delle strutture ricettive di affittacamere)

1. Gli affittacamere sono pubblici esercizi e in quanto tali devono garantire un'offerta libera e indifferenziata al pubblico.
2. Ai sensi della Legge per unità abitative si intendono gli spazi della struttura ricettiva di affittacamere destinati all'alloggio degli ospiti e costituiti da uno o due locali tra loro comunicanti e dotati di un unico accesso esterno.
3. Le unità abitative di cui al comma 2 sono differenziate in:
 - a) camera: costituita da un locale adibito a stanza da letto e da un eventuale bagno privato completo;
 - b) bicamera: costituita da due camere e da almeno un bagno privato completo. Nelle unità bicamere la capacità ricettiva massima è di due letti effettivi per camera.

Articolo 4

(Calcolo delle superfici)

1. Ai fini del calcolo della superficie utile delle camere si considera la superficie del piano calpestabile, al netto dei bagni. Rientrano nel calcolo della superficie delle camere gli spazi aperti sulle stesse quali corridoi o disimpegni - purché non delimitati da serramenti - nella misura massima di 2 metri quadrati per le camere a due letti e 1,5 metri quadrati per quelle ad un letto. Per corridoi si intendono gli spazi aventi una larghezza non superiore a 1,20 metri lineari.
2. La frazione di superficie superiore a 0,50 metri quadrati è in tutti i casi arrotondata all'unità superiore.

Articolo 5

(Superfici delle camere delle strutture ricettive di affittacamere)

1. Le camere devono possedere i requisiti previsti per la civile abitazione dalla normativa vigente in materia edilizia ed igienico-sanitaria, con una superficie minima delle camere di almeno 9 metri quadrati per le camere ad un letto e 14 metri quadrati per le camere a due letti.
2. Nelle camere a due letti, con esclusione di quelle costituenti le bicamere, è consentito collocare, a richiesta degli ospiti, letti aggiunti, per un massimo di due, in presenza di una superficie ulteriore, rispetto a quella di cui al comma 1, di metri quadrati 6 per ogni posto letto. I letti aggiunti negli affittacamere classificati al livello tre "soli" vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore. Negli affittacamere classificati 1 e 2 "soli" i letti aggiuntivi possono essere collocati in modo permanente e non possono essere del tipo a castello.
3. Per gli esercizi di affittacamere esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento o per quelli nuovi localizzati in zone in deroga ovvero in immobili soggetti ai vincoli storico culturali, le superfici delle camere a uno e due letti sono ridotte rispettivamente a 8 e a 12 metri quadrati.
4. Per le strutture di cui al comma 3, classificate ai sensi dell'articolo 11 al primo livello, le superfici delle camere a uno o due letti sono ridotte rispettivamente a 7 e 11 metri quadrati.
5. In deroga ai limiti di superfici e di volume previsti dal presente regolamento nelle camere è consentita, a richiesta, l'aggiunta temporanea fino a due letti nel caso in cui tra gli ospiti siano presenti dei bambini di età inferiore a 12 anni. Tali letti devono essere rimossi alla partenza degli ospiti e non possono essere del tipo a scomparsa.
6. Le superfici di cui al presente articolo si applicano anche alle camere costituenti le unità bicamere di cui all'articolo 3, comma 3, lettera b).
7. Alle camere da letto destinate agli ospiti, si deve poter accedere comodamente e senza dover attraversare le camere da letto o i servizi destinati ai titolari o ad altro ospite. Nei locali soggiorno adibiti all'uso comune non è consentito posizionare letti.

Articolo 6 (Altezza e volumi)

1. L'altezza minima interna utile delle unità abitative delle strutture ricettive di affittacamere è quella prevista dalle norme e dai regolamenti comunali di igiene e edilizia, con un minimo di metri 2,70 per le camere da letto e i locali di uso comune, ridotto a metri 2,40 per i locali bagno privati e comuni, per gli altri spazi accessori quali corridoi e disimpegni.

2. Nelle località di altitudine superiore a metri 700 sul livello del mare l'altezza minima interna dei vani abitabili è ridotta a metri 2,55, ulteriormente ridotta a metri 2,40 per le strutture già esistenti.
3. Nel caso di ambienti con altezze non uniformi, sono consentibili valori inferiori ai minimi, purché non al di sotto di metri 2,00, a condizione che l'altezza media ponderale del locale non risulti inferiore ai limiti stabiliti ai commi 1 e 2.
4. Le dimensioni delle altezze delle unità abitative degli affittacamere e di cui ai commi 1 e 2 possono essere ridotte sino a metri 2,40 a condizione che il volume minimo delle unità abitative sia quello risultante dal prodotto tra le superfici minime e le altezze minime indicate rispettivamente agli articoli 5 e 6.
5. I locali degli affittacamere esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono mantenere detta destinazione anche se le altezze utili interne risultano inferiori a quelle previste dal presente articolo, purché risultino in possesso della prescritta abitabilità o agibilità e a condizione che il volume minimo delle camere sia quello risultante dal prodotto tra le superfici minime e le altezze minime indicate rispettivamente agli articoli 5 e 6.
6. Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – è fissata in metri 2,30 per le camere e i locali di uso comune, riducibili a metri 2,10 per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,50 per le camere o i locali di uso comune e metri 1,30 per gli spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 700 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, l'altezza media interna netta può essere ridotta a metri 2,10 per le camere e i locali di uso comune ed a metri 2,00 per gli spazi accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,30 per le camere e i locali di uso comune ed a metri 1,10 per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.

Articolo 7 (Soppalchi)

1. I soppalchi realizzati nelle unità abitative di cui all'articolo 3, comma 3 dovranno possedere le seguenti caratteristiche:
 - a) altezza minima nelle zone inferiori e superiori non inferiore a metri 2,20;
 - b) la superficie del soppalco non deve essere superiore al 50 per cento della superficie del locale originario;
 - c) le zone di soppalco aperte sul locale sottostante devono essere dotate di ringhiere o parapetti di sicurezza.
2. La superficie da considerare ai fini della determinazione della capacità ricettiva è pari alla somma della superficie del locale originario e di quella del soppalco.

Articolo 8 (Caratteristiche dei servizi igienici)

1. I locali bagno annessi alle unità abitative ed i bagni di uso comune a servizio delle stesse devono essere dotati di: lavabo, wc, bidet e vasca o doccia dotata di box o di adeguata protezione. I locali bagno delle unità abitative possono essere suddivisi in più locali, in ogni caso wc e bidet devono essere nello stesso locale.
2. I locali bagno privati e quelli ad uso comune a servizio delle unità abitative possono essere dotati di locale antibagno e, qualora non dotati di areazione naturale, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata meccanica idonea a consentire il ricambio dell'aria.
3. Le superfici dei bagni privati e di quelli ad uso comune non possono essere inferiori rispettivamente a 2,0 e a 3,0 metri quadrati.
4. In caso di affittacamere già esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento il rispetto delle dimensioni di cui al comma 3 è obbligatorio solo in concomitanza con gli interventi edilizi che li concernono, quando si tratti di una ristrutturazione edilizia integrale come definita dall'articolo 10, comma 1, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (disciplina dell'attività edilizia). In tali servizi igienici, in presenza di superfici ridotte, il requisito della presenza del bidet, per le strutture classificate ad un livello non superiore a due "soli" è considerato assolto anche mediante il ricorso a soluzioni tecniche alternative quali "doccetta flessibile a parete" o accessori combinati "WC-Bidet".
5. Le pareti dei locali bagno devono essere rivestite fino a due metri di altezza con piastrelle o altri materiali idonei.

Articolo 9 (Deroghe ai requisiti igienico sanitari)

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge, i Comuni con un numero di residenti non superiore a 5.000 possono prevedere nel regolamento edilizio, per gli edifici di interesse storico, culturale, architettonico normative in deroga ai requisiti igienico sanitari di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8, nonché agli ulteriori requisiti igienico sanitari contenuti nella tabella "AFF" allegata al presente Regolamento, qualora la conformazione strutturale e architettonica dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni, il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate dal presente regolamento.
2. Tali provvedimenti sono approvati entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento. I Comuni trasmettono copia del provvedimento alla Regione e alla Provincia territorialmente competente entro 10 giorni dall'approvazione dello stesso.

3. Decorso il termine di cui al comma 2, senza che i Comuni abbiano approvato le deroghe, le Province procedono all'attribuzione della classificazione sulla base dei requisiti igienico sanitari di cui al presente regolamento.
4. I Comuni nei quali non siano presenti esercizi di affittacamere autorizzati alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono procedere all'approvazione della normativa di cui al comma 1, mediante variante del regolamento edilizio, successivamente al termine di cui al comma 2.

TITOLO III

CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE DI AFFITTACAMERE

Articolo 10 **(Comunicazioni tra Enti)**

1. Le Province e i Comuni nell'ambito dell'adempimento delle proprie competenze sono tenute a fornirsi, anche mediante l'utilizzo del sistema informativo turistico regionale, reciproche e tempestive comunicazioni in relazione ai provvedimenti amministrativi dagli stessi adottati.

Articolo 11 **(Classificazione)**

1. Le strutture ricettive di affittacamere ai sensi dell'articolo 48, comma 3 della Legge sono classificate in tre livelli mediante l'utilizzo del simbolo del "sole", da uno a tre;
2. I "soli" sono assegnati in base al possesso:
 - a) dei requisiti minimi per ciascun livello di classificazione così come definiti nella tabella "AFF" allegata al presente regolamento contenente, altresì, le deroghe riferibili a specifiche caratteristiche delle strutture ricettive di affittacamere;
 - b) delle caratteristiche qualitative contenute nell'elenco di cui all'articolo 53 della Legge e all'articolo 16 del presente regolamento.
3. L'attribuzione della classificazione, l'aggiornamento, la voltura, la sospensione o la revoca sono comunicati dalla Provincia al Comune in cui è ubicata la struttura entro 15 giorni per gli adempimenti di cui agli articoli 57 e 58 della Legge.

Articolo 12 **(Procedure di classificazione)**

1. Per ottenere la classificazione, il titolare della struttura ricettiva di affittacamere è tenuto a presentare alla Provincia competente per territorio una dichiarazione dei requisiti recante l'indicazione delle caratteristiche e delle attrezzature della struttura ricettiva utilizzando gli specifici modelli approvati con decreto del Dirigente della struttura regionale competente.

2. La dichiarazione di cui al comma 1 è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).
3. La dichiarazione di cui al comma 1, è corredata da un rilievo planimetrico quotato della struttura ricettiva, comprensivo delle altezze, in scala 1:100 nel quale siano indicate le specifiche utilizzazioni e destinazioni di superfici, vani, locali e servizi, delle dotazioni igienico-sanitarie e delle attrezzature, nonché da documentazione fotografica debitamente localizzata nel citato rilievo planimetrico.
4. La dichiarazione di cui al comma 1 è altresì corredata dalla documentazione attestante il valido titolo di possesso dell'immobile o degli immobili costituenti la struttura ricettiva in capo al titolare.
5. Le Province possono effettuare sopralluoghi al fine di verificare quanto dichiarato dal richiedente nonché richiedere chiarimenti e documentazione integrativa assegnando un termine per la produzione degli stessi. In tale caso i termini di cui al comma 6 sono sospesi e riprendono a decorrere dal ricevimento delle integrazioni richieste.
6. Le Province entro sessanta giorni dal ricevimento della dichiarazione di cui al comma 1 provvedono, mediante atto amministrativo, all'attribuzione della classificazione ed al successivo invio di copia vidimata della stessa al titolare della struttura ricettiva di affittacamere. Le Province, a classificazione avvenuta, provvedono all'inserimento dei dati relativi alla classificazione nel sistema informativo turistico regionale.
7. Le Province ad avvenuta comunicazione del Comune circa l'avvio dell'attività delle strutture di affittacamere oggetto di precedente classificazione provvedono a rendere pubblici i relativi dati per le iniziative di promozione istituzionale tramite il sistema informativo turistico regionale.

Articolo 13 (Variazione del titolare della struttura)

1. In caso di variazione del titolare dell'attività ricettiva di affittacamere, il subentrante è tenuto a fornire comunicazione alla Provincia entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento che vi dà origine.
2. A seguito della comunicazione di cui al comma 1 il subentrante è tenuto a sottoscrivere la dichiarazione dei requisiti su apposito modello precompilato dalla Provincia sulla base dei dati riferiti alla classificazione precedente con le seguenti procedure:
 - a) nel caso in cui vi siano modifiche da apportare, ulteriori rispetto a quelle della titolarità, le stesse dovranno essere evidenziate sul modello e la Provincia provvederà alla variazione della classificazione ai sensi dell'articolo 14. Successivamente il titolare è tenuto a presentare, ai sensi dell'articolo 19 del

- presente regolamento, la dichiarazione di inizio attività al Comune territorialmente competente;
- b) nel caso in cui il titolare intenda confermare integralmente i requisiti presenti nella classificazione procede alla sottoscrizione di apposito modello e contestualmente alla presentazione, ai sensi dell'articolo 19 del presente regolamento, della dichiarazione di inizio attività al Comune territorialmente competente. La Provincia provvederà entro trenta giorni alla volturazione della classificazione.

Articolo 14 (Variazione della classificazione e aggiornamento dati)

1. I titolari delle strutture ricettive di affittacamere classificate ai sensi degli articoli 12, 22 e 23 comunicano, ai sensi dell'articolo 49, comma 4 della Legge, ogni variazione dei dati contenuti nel modello di classificazione entro trenta giorni dall'avvenuta variazione.
2. Ai fini della verifica della corretta implementazione del sistema informativo turistico regionale le Province, entro il 30 agosto di ogni anno, inviano ai titolari delle strutture ricettive di affittacamere copia precompilata della dichiarazione dei requisiti recante l'indicazione delle caratteristiche e delle attrezzature, riportante altresì l'indicazione dei prezzi minimi e massimi applicati.
3. I titolari delle strutture ricettive di affittacamere entro il 1° ottobre provvedono a restituire la dichiarazione dei requisiti di cui al comma 2 indicando le eventuali difformità o variazioni dei dati contenuti.
4. Le Province nel caso di modifiche che comportano la variazione del livello di classificazione o del numero delle unità abitative e relativi posti letto, provvedono, entro sessanta giorni, mediante atto amministrativo, a seguito di eventuale sopralluogo, all'attribuzione della nuova classificazione e all'aggiornamento del sistema informativo turistico regionale.
5. Nel caso di modifiche diverse da quelle di cui al comma 4, le Province provvedono, entro trenta giorni, ad effettuare gli aggiornamenti nel sistema informativo turistico regionale.
6. Le Province, a seguito delle modifiche apportate, inviano ai titolari copia vidimata della classificazione attribuita.

Articolo 15 (Sopralluoghi)

1. Le Province procedono, entro ventiquattro mesi dall'attribuzione della classificazione ai sensi degli articoli 12, 22 e 23, alla verifica degli standard dei servizi, delle dotazioni e delle attrezzature previsti nelle classificazioni attribuite tramite sopralluoghi. Al termine delle procedure le Province procedono alla conferma della classificazione o, se del caso, alla riclassificazione.

2. Le Province effettuate le procedure di cui al comma 1 verificano, ogni trentasei mesi, tramite sopralluoghi, i requisiti posseduti dalle strutture ricettive.
3. Le Province ed i Comuni, per quanto di rispettiva competenza effettuano sopralluoghi, ulteriori rispetto a quelli di cui ai commi 1 e 2, volti alla verifica del possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento.

Articolo 16 (Elenco delle caratteristiche qualitative)

1. La Giunta regionale sentito lo specifico Comitato tecnico di cui all'articolo 54 della Legge e all'articolo 47 del regolamento 30 gennaio 2009, n. 2 ((Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla Legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2 (Testo Unico in materia di strutture turistico-ricettive e balneari)) approva l'elenco delle caratteristiche qualitative delle strutture ricettive di affittacamere di cui all'articolo 53 della Legge.

Articolo 17 (Informazioni per il pubblico)

1. Nella zona di ricevimento degli ospiti devono essere esposti in modo ben visibile:
 - a) copia protocollata della denuncia di inizio attività presentata al Comune di appartenenza o, per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività. La copia della denuncia deve recare il timbro del protocollo apposto da Comune;
 - b) la dichiarazione dei requisiti per la classificazione debitamente vidimata dalla Provincia;
 - c) la tabella dei prezzi vidimata dalla Provincia;
 - d) i costi dei servizi straordinari di cui all'articolo 26, comma 12.
2. Nelle unità abitative è fatto obbligo di esporre un cartellino contenente i dati desunti dal modello di classificazione relativi a :
 - a) la denominazione della struttura ricettiva e la sua classificazione;
 - b) il numero dell'unità abitativa;
 - c) il numero dei letti autorizzati;
 - d) i prezzi giornalieri dell'unità abitativa, della prima colazione, della mezza pensione e della eventuale pensione completa.

Articolo 18 (Caratteristiche della denominazione e del segno distintivo delle strutture ricettive di affittacamere)

1. La denominazione della struttura ricettiva di affittacamere non deve essere tale da ingenerare confusione circa la tipologia di appartenenza e la sua classificazione; in ogni caso non deve essere uguale o simile a quella adottata da strutture ricettive appartenenti alla medesima tipologia nell'ambito dello stesso Comune, fatti salvi i casi di appartenenza a medesime catene, marchi o gruppi.

2. Al fine di consentire le dovute verifiche, in ordine a quanto previsto al comma 1, i titolari delle strutture ricettive di affittacamere allegano alla domanda di rilascio o revisione della classificazione copia del bozzetto dell'insegna da esporre all'esterno dell'esercizio soggetta all'assenso della Provincia. In caso di diniego i titolari sono tenuti a modificare la denominazione sulla base delle indicazioni della Provincia.
3. Il segno distintivo deve essere esposto, a seguito dell'attribuzione della classificazione definitiva, all'esterno della struttura ricettiva di affittacamere in modo da risultare ben visibile ed è realizzato conformemente ai modelli approvati con decreto del Dirigente della struttura regionale competente.

Articolo 19 (Dichiarazione di inizio attività)

1. Per l'esercizio dell'attività di affittacamere si applica la dichiarazione di inizio attività di cui all'articolo 19 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (nuove norme sul procedimento amministrativo) e s.m.i..
2. La dichiarazione di cui al comma 1 è presentata al Comune territorialmente competente anche mediante l'utilizzo di apposito modello predisposto a cura dell'Amministrazione comunale.
3. La dichiarazione di inizio attività deve essere corredata ai sensi dell'articolo 19 della L. 241/1990, anche mediante autocertificazioni ove previste dalla normativa vigente, dalla documentazione comprovante il possesso:
 - a) dei requisiti soggettivi, in capo al titolare, di cui agli articoli 11 e 92 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);
 - b) dell'iscrizione al Registro delle imprese di cui alla legge 29 dicembre 1993, n. 580 (Riordinamento delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura), con esclusione delle ditte individuali, per le quali l'iscrizione deve avvenire entro trenta giorni a decorrere dall'avvio dell'attività, e delle attività gestite con carattere occasionale o saltuario;
 - c) del nulla osta igienico sanitario e delle certificazioni relative all'impiantistica e in materia di sicurezza;
 - d) della polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti di cui all'articolo 42 della Legge.
4. La dichiarazione di cui al comma 3 deve essere corredata da un rilievo planimetrico quotato della struttura ricettiva in scala 1:100, comprensivo delle altezze, nel quale sono indicate le specifiche utilizzazioni e destinazioni di superfici, vani, locali e servizi, nonché di documentazione fotografica debitamente localizzata nel citato rilievo.
5. Il Comune deve comunicare alla Provincia la denuncia di inizio attività nonché tutti gli atti che comportano sospensione o cessazione dell'attività entro quindici giorni.

Articolo 20

(Norma transitoria per l' autorizzazione all'esercizio dell'attività delle strutture di affittacamere esistenti)

1. I Comuni, per gli affittacamere esistenti, a seguito della classificazione ai sensi dell'articolo 22 e 23 provvedono ai sensi dell'articolo 72, comma 2 della Legge, ad integrare le autorizzazioni all'esercizio dell'attività con gli estremi della classificazione stessa.
2. I Comuni, nell'ambito delle procedure di cui al comma 1, provvedono altresì a verificare il possesso dei requisiti di cui all'articolo 19, comma 3, lettere c) e d).

Articolo 21

(Norma transitoria per la classificazione temporanea delle strutture esistenti)

1. Per ottenere la classificazione temporanea, i titolari delle strutture ricettive esistenti sono tenuti a dichiarare, alla Provincia territorialmente competente entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, il possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività rilasciata dal Comune territorialmente competente, ai sensi della legge regionale 25 maggio 1992, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere), e il mantenimento delle caratteristiche e delle attrezzature che hanno consentito il rilascio dell'autorizzazione stessa.
2. La dichiarazione di cui al comma 1 è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000.
3. L'avvenuta presentazione della dichiarazione di cui al comma 1, costituisce classificazione temporanea al livello più basso, ai sensi dell'articolo 72 della Legge, nonché titolo per la presentazione di istanze di incentivazione ai sensi della l. 6 giugno 2008, n. 15 (Incentivi alle piccole e medie imprese (p.m.i.) per la qualificazione e lo sviluppo dell'offerta turistica).

Articolo 22

(Norma transitoria per la classificazione definitiva delle strutture esistenti)

1. Le Province, entro centocinquanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento a seguito dell'attribuzione della classificazione temporanea, inviano ai titolari delle strutture ricettive di affittacamere classificate la dichiarazione definitiva dei requisiti, recante l'indicazione delle caratteristiche e delle attrezzature della struttura ricettiva di affittacamere utilizzando gli specifici modelli approvati con decreto del Dirigente della struttura regionale competente.
2. I titolari delle strutture ricettive di affittacamere provvedono a restituire, entro sessanta giorni dal ricevimento, la dichiarazione inviata dalla Provincia ai sensi del comma 1, debitamente compilata, integrata o corretta, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e corredata da un rilievo planimetrico quotato della struttura ricettiva in scala 1:100, comprensivo delle altezze, nel quale sono indicate le specifiche

utilizzazioni e destinazioni di superfici, vani, locali e servizi, nonché di documentazione fotografica debitamente localizzata nel citato rilievo.

3. La dichiarazione è altresì corredata dalla documentazione attestante il valido titolo di possesso in capo al titolare dell'immobile o degli immobili costituenti la struttura ricettiva.
4. Le Province possono effettuare sopralluoghi al fine di verificare quanto dichiarato dal richiedente, nonché richiedere chiarimenti e documentazione integrativa assegnando un termine per la produzione degli stessi. In tale caso i termini di cui al comma 5 sono sospesi e riprendono a decorrere dal ricevimento delle integrazioni richieste.
5. Le Province, entro centoventi giorni dal ricevimento della dichiarazione di cui al comma 1 provvedono, mediante atto amministrativo, all'attribuzione della classificazione definitiva ed al successivo invio di copia vidimata della stessa al titolare della struttura di affittacamere. Le Province, a classificazione avvenuta, provvedono all'inserimento dei dati relativi alla classificazione nel sistema informativo turistico regionale.
6. La classificazione attribuita ai sensi del presente articolo sostituisce quella attribuita ai sensi dell'articolo 21.

Articolo 23

(Norma transitoria per la classificazione definitiva delle strutture esistenti ai sensi dell'articolo 72 della Legge)

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 22, commi 1, 2, 3 e 4, i titolari delle strutture ricettive di affittacamere ricadenti nelle fattispecie di cui all'articolo 72 della Legge compilano lo specifico modello relativo ai requisiti per i quali, con le tempistiche di cui alle allegate tabelle "AFF", si impegnano ad adeguarsi.
2. Le Province, entro centoventi giorni dal ricevimento della dichiarazione di cui al comma 1, dell'articolo 22, e dal modello di cui al comma 1 del presente articolo, provvedono, mediante atto amministrativo, a classificare la struttura al livello più basso e ad inviare copia vidimata della stessa al titolare dell'affittacamere. Le Province, a classificazione avvenuta, provvedono all'inserimento dei dati relativi alla classificazione nel sistema informativo turistico regionale.
3. I titolari delle strutture ricettive di affittacamere di cui al comma 1 comunicano l'avvenuto adeguamento dei servizi, dotazioni e accessori entro trenta giorni dalla scadenza dei termini di cui all'allegata tabelle "AFF".
4. A seguito dell'avvenuto adeguamento le Province provvedono mediante atto amministrativo a classificare la struttura al livello corrispondente ai requisiti posseduti e ad effettuare gli aggiornamenti utilizzando il sistema informativo turistico regionale.

5. In caso di mancato adeguamento provvedono, mediante atto amministrativo, alla revoca della classificazione.
6. La classificazione attribuita ai sensi del presente articolo sostituisce quella attribuita ai sensi dell'articolo 21.

TITOLO IV

DISCIPLINA IGIENICO SANITARIA PER LA PREPARAZIONE E LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Articolo 24

(Disposizioni igienico sanitarie per la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande)

1. Gli esercizi di affittacamere che effettuano la preparazione o la somministrazione di cibi e bevande per la prima colazione o per la ristorazione sono soggetti alle disposizioni di cui al regolamento CE 852/2004 con specifico riferimento alle attività effettuate e ai servizi erogati. La notifica o denuncia di inizio attività di cui al citato regolamento CE 852/2004 è effettuata dai titolari utilizzando lo specifico modello approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1465 del 15 dicembre 2006.
2. Gli esercizi di affittacamere che forniscono il servizio di prima colazione utilizzando distributori automatici di bevande e alimenti (ex art.32 DPR 26.3.1980 n.327), non sono assoggettati alle disposizioni di cui al regolamento CE 852/2004.

Articolo 25

(Uso della cucina da parte degli ospiti)

1. Le cucine degli affittacamere possono essere concesse in uso agli ospiti per la conservazione e il consumo dei propri alimenti e delle bevande. In tali casi non è previsto l'assoggettamento alle disposizioni di cui al regolamento CE 852/2004.
2. I titolari sono responsabili della manutenzione e del controllo delle attrezzature e dei locali utilizzati ai fini di cui al comma 1.

TITOLO V

DISCIPLINA DEI PREZZI DELLE STRUTTURE RICETTIVE DI AFFITTACAMERE

Articolo 26

(Disciplina dei prezzi delle strutture ricettive di affittacamere)

1. Ai sensi dell'articolo 60 della Legge i titolari delle strutture ricettive di affittacamere comunicano alle Province, utilizzando lo specifico modello, nell'ambito delle procedure di cui all'articolo 14, commi 2 e 3, i prezzi minimi e massimi che intendono applicare. I prezzi comunicati entro il 1° ottobre di ogni

anno hanno validità dal 1° gennaio dell'anno successivo.

2. Le Province, nei sessanta giorni successivi alla scadenza dei termini di cui al comma 1 provvedono, utilizzando il sistema informativo regionale, alla verifica e all'eventuale aggiornamento della sezione tariffe della banca dati regionale. Le Province provvedono successivamente ad inviare alle strutture ricettive di affittacamere la tabella delle tariffe vidimata.
3. Nel caso in cui vengano comunicati solo prezzi minimi o solo prezzi massimi, gli stessi sono considerati come prezzi unici.
4. La mancata o incompleta comunicazione entro i termini previsti, comporta l'applicazione dei prezzi indicati nell'ultima regolare comunicazione.
5. I titolari delle strutture ricettive di affittacamere che intendono variare i prezzi dal 1° giugno al 31 dicembre dell'anno in corso, sono tenuti a presentare alla Provincia territorialmente competente, entro il 1° marzo, la tabella dei prezzi con l'indicazione delle variazioni.
6. Il prezzo di "pensione completa", tutto incluso, si intende praticato per giorno e per persona ed è comprensivo di pernottamento, prima colazione, seconda colazione e pasto serale (nei limiti del menù del giorno previsto per i pensionanti). Le bevande sono sempre escluse. Per l'occupazione di una camera singola potrà essere richiesto un supplemento sul prezzo di pensione completa e mezza pensione.
7. Il prezzo di pensione di regola decorre dalla seconda colazione del giorno di arrivo e termina con la prima colazione del mattino del giorno di partenza. La camera dovrà essere lasciata libera entro le ore antimeridiane del giorno di partenza del cliente. Per gli eventuali pasti eccedenti un giorno intero di "pensione completa" si applicano le relative tariffe contenute nella tabella dei prezzi.
8. Nel trattamento di pensione per i pasti consumati fuori dall'esercizio di affittacamere i titolari, a richiesta, forniscono, in sostituzione del pasto, il cestino da viaggio senza supplemento di prezzo. I pasti fuori dai locali a tale uso destinati e fuori dagli orari fissati danno luogo ad un supplemento di prezzo. Il titolare si riserva la facoltà di non fornire i pasti fuori dagli orari stabiliti.
9. I titolari delle strutture ricettive di affittacamere non possono applicare prezzi superiori ai massimi regolarmente comunicati. Possono essere applicati prezzi inferiori ai minimi solo nei seguenti casi:
 - a) gruppi organizzati composti da almeno dieci persone;
 - b) ospiti per periodi di soggiorno continuativo pari o superiori a quindici giorni;
 - c) bambini al di sotto dei dodici anni;
 - d) guide, accompagnatori e interpreti al seguito dei gruppi organizzati;
 - e) convenzioni con soggetti pubblici, società, enti o associazioni;
 - f) utilizzo di sistemi di intermediazione telematica GDS o similari.

10. Per le strutture ricettive di affittacamere è facoltà del titolare determinare l'ora entro cui il cliente deve lasciare disponibile la camera, comunque non prima delle ore dieci.
11. I prezzi sono comprensivi di riscaldamento, condizionamento ove presente, degli accessori delle camere e dell'IVA, nonché dell'uso dei servizi comuni salvo quanto dichiarato ai sensi del comma 12.
12. Il gestore della struttura ricettiva deve altresì definire e comunicare i costi dei servizi straordinari o comunque non ricompresi nelle tariffe di cui ai commi precedenti.

Articolo 27

(Periodi di apertura degli affittacamere gestiti in forma non imprenditoriale)

1. I periodi di apertura delle strutture di affittacamere gestiti in forma non imprenditoriale con carattere occasionale e saltuario possono essere frazionati in più periodi di cui quattro di durata non inferiore a quindici giorni e gli altri di durata non inferiore a trenta giorni.

Articolo 28

(Comunicazione dei periodi di apertura)

1. Nell'ambito della procedura di cui all'articolo 26 i titolari degli esercizi di affittacamere comunicano il periodo o i periodi di apertura relativi all'anno successivo.
2. I periodi denunciati ai sensi del presente articolo possono essere variati previa comunicazione alla Provincia e al Comune territorialmente competenti.

TITOLO VI

DICHIARAZIONE DI URGENZA

Articolo 29

(Dichiarazione d'urgenza)

1. Il presente regolamento regionale è dichiarato urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Dato a Genova, addì 13 marzo 2009

IL PRESIDENTE
Claudio Burlando

ALLEGATO "AFF"	TABELLA DEI REQUISITI MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI "AFFITTACAMERE"			
	Descrizione dei requisiti	Livelli di Classifica (numero di "soli")		
		(1)	(2)	(3)
1	PRESTAZIONE DI SERVIZI			
1.01	Servizi di ricevimento e di portineria			
1.01.1	assicurato 8/24			X
1.01.2	assicurato 4/24		X	
1.01.3	consegna chiavi ai clienti	X		
1.02	Servizio custodia valori			
1.02.1	in cassette di sicurezza singole nelle camere			X
1.03	Trasporto interno dei bagagli			
1.03.1	assicurato a cura del personale al momento dell'arrivo			X
1.04	Servizio di prima colazione			
1.04.1	in sale/aree comuni (4)			X
1.05	Frigobar nelle camere			X
1.06	Lingue estere correntemente parlate (5)			
1.06.1	dal gestore la lingua inglese.			X
1.07	Cambio biancheria nelle camere ulteriore rispetto ad ogni cambio cliente (salvo diversa richiesta cliente per salvaguardare l'ambiente)			
	lenzuola e federe			
1.07.1	3 volte alla settimana			X
1.07.2	2 volte alla settimana		X	
1.07.3	1 volta alla settimana	X		
1.08	Cambio asciugamani e asciugatoi da bagno ulteriore rispetto ad ogni cambio cliente (salvo diversa richiesta cliente per salvaguardare l'ambiente)			
1.08.1	tutti i giorni			X
1.08.2	3 volte alla settimana		X	
1.08.3	2 volte alla settimana	X		
1.09	Pulizia nelle camere ulteriore rispetto ad ogni cambio cliente			
1.09.1	ogni giorno			X
1.09.2	3 volte alla settimana		X	
1.09.3	2 volte alla settimana	X		
1.09.4	Occorrente per piccole pulizie a disposizione della clientela	X	X	X

2	DOTAZIONI IMPIANTI E ATTREZZATURE			
2.01	Numero dei locali bagno privati (completi), espresso in percentuale delle camere			
	Per le nuove strutture			
		Livelli di Classifica (numero di "soli")		
	Descrizione dei requisiti	(1)	(2)	(3)
2.01.1	almeno il 80 %			X
2.01.2	almeno il 60 % (6)		X	
2.01.3	almeno il 40 % (6)	X		
	Per le strutture esistenti			
2.01.4	almeno il 60 %			X
2.01.5	almeno il 40 % (6)		X	
2.02	Locali bagno comuni (completi)			
2.02.1	uno ogni 4 posti letto non serviti da locale bagno privato, con il minimo di un locale bagno completo			X
2.02.2	uno ogni 6 posti letto non serviti da locale bagno privato, con il minimo di un locale bagno completo		X	
2.02.3	uno ogni 8 posti letto non serviti da locale bagno privato, con il minimo di un locale bagno completo (7)	X		
2.03	Chiamata di allarme in tutti i servizi privati e comuni (8)			
2.03.1	In tutto l'esercizio (9)	X	X	X
2.04	Riscaldamento in caso di apertura dal 1/10 al 30/4 obbligatorio			
2.04.1	in tutto l'esercizio (9)	X	X	X
2.05	Ascensore per i clienti (10)			
2.05.1	Per i locali oltre i primi due piani			X
2.06	Dotazioni delle camere			
2.06.1	arredamento di base costituito da: letto con comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia per letto, tavolino, armadio, specchio, cestino, lampada da comodino, sgabello per bagagli (il tavolino e/o i comodini possono essere sostituiti da soluzioni equivalenti) (9) (11)	X	X	X
2.06.2	scrittoio (in alternativa al tavolino di cui al punto 2.06.1)			X
2.06.3	specchio con presa corrente in camere non dotate di bagno (9)	X	X	X
2.07	Accessori nelle camere			
2.07.1	documentazione sull'affittacamere, sulla località e necessario per scrivere			X
2.07.2	asciugamano e telo da bagno in camere non dotate di bagno (12)	X	X	X
2.08	Accessori nei bagni privati			
2.08.1	oggettistica e materiale d'uso per l'igiene della persona			X
2.08.2	bagno schiuma – shampoo – riserva sapone		X	X
2.08.3	telo da bagno (per persona) (12)	X	X	X
2.08.4	asciugamano e salvietta (per persona) (12)	X	X	X
2.08.5	cestino rifiuti – sacchetti igienici – sgabello (12)	X	X	X
2.08.6	carta igienica e riserva (12)	X	X	X

2.08.7	asciugacapelli			X
2.09	Accessori nei bagni comuni (12)			
2.09.1	Carta igienica con riserva	X	X	X
2.09.2	Sapone	X	X	X
2.09.3	Salviette o altro sistema alternativo	X	X	X
2.09.4	Cestino per rifiuti	X	X	X
2.09.5	Asciugacapelli	X	X	X
2.10	Televisione			
2.10.1	TV color in tutte le camere		X	X
2.11	Conessioni informatiche			
2.11.1	indirizzo di posta elettronica (13)	X	X	X
2.12	Linee telefoniche esterne (12) (14)			
2.12.1	una linea telefonica con apparecchio per uso comune in grado di garantire le chiamate di emergenza (12)	X	X	X
2.13	Servizio fax		X	X

3	Dotazioni e servizi complementari	
	Le strutture classificate a 3 soli devono totalizzare un punteggio pari ad almeno:	7
	Le strutture classificate a 2 soli devono totalizzare un punteggio pari ad almeno:	4
		PUNTI
3.01	Mobile bar posto in area comune;	0,5
3.02	Connessione internet nelle camere;	1
3.03	Ricezione canali satellitari TV o equivalente in tutte le camere;	1
3.04	Sala di uso comune di superficie pari a mq. 1 per ogni posto letto;	2
3.05	Piscina di almeno 10 mq. (coperta – scoperta);	3
3.06	Vasca idromassaggio in locale ad uso comune;	1
3.07	Sala con attrezzi da palestra di almeno 10 mq;	2
3.08	Giardino / roof garden;	1
3.09	Terrazze elioterapiche;	1
3.10	Balconi ad uso comune;	0,5
3.11	In presenza di posti auto in almeno il 70 % delle camere (15);	5
3.12	In presenza di posti auto in almeno il 40 % delle camere (15);	3
3.13	Poltrone in almeno il 60% delle camere;	1,5
3.14	Angolo the/caffè;	1
3.15	Aria condizionata nel 100% delle camere;	3
3.16	Aria condizionata nei locali comuni;	1
3.17	100% delle camere dotato di bagno privato completo;	3
3.18	Telefono nelle camere abilitato alla chiamata esterna;	1
3.19	Internet point a disposizione della clientela;	1
3.20	Servizio di ristorazione;	3
3.21	Servizio di prima colazione;	1,5
3.22	Servizio prima colazione in camera a richiesta;	0,5
3.23	Cassaforte nella struttura;	0,5
3.24	Lingue estere correntemente parlate dal gestore 2 lingue tra cui l'inglese;	1
3.25	Cambio biancheria nelle camere tutti i giorni;	1,5
3.26	Pulizia camere tutti i giorni (se non già requisito obbligato);	1,5
3.27	Localizzazione in edificio indipendente;	3
3.28	Camere dotate di balconi e terrazzi;	1
3.29	Affaccio diretto sul mare;	1

Note:

- (1) obbligatori per il livello 1 sole.
- (2) obbligatori per il livello 2 soli.
- (3) obbligatori per il livello 3 soli.
- (4) Sono ammesse deroghe nei casi di comprovata impossibilità a reperire aree da destinare a tale scopo.
- (5) E' richiesta una conoscenza professionale della lingua, non necessariamente documentata con titolo di studio. La conoscenza delle lingue può essere garantita da più addetti che svolgono contemporaneamente il servizio. Qualora il servizio sia svolto da un unico addetto lo stesso dovrà conoscere le lingue richieste.
- (6) Il requisito è assolto in presenza di locale bagno dedicato esclusivamente ad una camera e posizionato all'esterno della stessa, allo stesso piano.
- (7) Per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, tale requisito deve essere adeguato entro 24 mesi da tale data.
- (8) L'impianto di allarme deve garantire che il segnale raggiunga il gestore indipendentemente dalla presenza dello stesso nell'affittacamere.
- (9) Per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, tale requisito deve essere adeguato entro 9 mesi da tale data.
- (10) Sono ammesse deroghe a tale requisito in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata.
- (11) Nelle strutture classificate al terzo livello la sostituzione dei letti aggiuntivi non rimovibili e non a scomparsa deve essere effettuata entro 24 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.
- (12) Per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, tale requisito deve essere adeguato entro 6 mesi da tale data.
- (13) Per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, tale requisito deve essere adeguato entro 3 mesi da tale data.
- (14) Negli affittacamere non forniti di rete telefonica fissa, tale requisito è garantito mediante utenza telefonica mobile e dalla dotazione di telefono cellulare da rendere disponibile alla clientela.
- (15) Tale requisito deve essere assolto attraverso: posti auto di proprietà della struttura, convenzioni con autorimesse esterne. I posti auto devono essere comunque localizzati ad una distanza massima di metri 300. Nel caso di distanza superiore, deve essere garantito, gratuitamente, un servizio di trasporto clienti. Sono ammesse deroghe per le strutture localizzate nei centri storici per carenze di spazi destinati o da destinare a tale scopo a fronte di dichiarazione del Comune.