

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 21 luglio 2015, n. 362

OGGETTO: Regolamento Regionale concernente "Disciplina delle Strutture Ricettive denominate Albergo diffuso".

OGGETTO: Regolamento Regionale concernente “Disciplina delle Strutture Ricettive denominate Albergo diffuso”.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA del Presidente della Regione Lazio;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, recante “*Modifiche al Titolo V della parte II della Costituzione*” e successive modifiche;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6: “*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale*” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1 “*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale*” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 169 del 3 luglio 2013 con la quale è stato conferito l’incarico di Direttore dell’Agenzia regionale del Turismo al dott. Giovanni Bastianelli;

VISTO il Regolamento regionale n. 5/2011 modificato dal regolamento n.15 del 9 settembre 2013, che disciplina l’organizzazione dell’Agenzia regionale del Turismo;

VISTA la Legge Regionale 6 agosto 2007, n. 13 *concernente “Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modificazioni”* e s.m.;

VISTO, in particolare, l’art. 23, comma 4 bis della sopra citata Legge Regionale n. 13/2007 - così come modificato dall’art. 38, comma 5 della Legge Regionale 13 agosto 2011, n. 10 - che ha individuato gli “Alberghi diffusi” quali “*strutture ricettive aperte al pubblico situate nei centri storici e minori, a gestione unitaria, anche compresi in programma di itinerario, che forniscono alloggio anche in stabili separati purché ubicati nel centro storico e distanti non oltre 300 metri dall’edificio principale in cui sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi accessori generali compreso l’eventuale servizio di ristorazione*”, prevedendo, nel contempo, che le caratteristiche e le tipologie degli “Alberghi diffusi” siano determinate dalla Giunta regionale con apposito Regolamento;

CONSIDERATO che la proposta di DGR n. 10352 del 3/7/2014, DEC 20 del 14/7/2015, concernente *Regolamento Regionale su Nuova Disciplina delle Strutture Ricettive Extralberghiere* ha previsto, tra l’altro, l’abrogazione del Regolamento Regionale 24 ottobre 2008, n. 16 “*Disciplina delle Strutture Ricettive Extralberghiere*”;

RITENUTO opportuno procedere alla approvazione del Regolamento regionale concernente la Disciplina delle Strutture ricettive denominate Albergo diffuso al fine di razionalizzare, semplificare ed aggiornare la normativa riguardante le strutture ricettive;

CONSIDERATO che l'Ufficio Legislativo con nota prot. n. 207407 del 15/4/2015 ha comunicato di aver effettuato, ai sensi dell'art. 65, comma 5-bis del Regolamento n. 1/2002 e successive modificazioni, il coordinamento formale e sostanziale della proposta di regolamento regionale concernente: Disciplina delle Strutture ricettive denominate Albergo Diffuso e che la stessa è stata esaminata dal Comitato per la Legislazione in data 8 aprile 2015;

VISTA l'allegata proposta di Regolamento regionale concernente "Disciplina delle Strutture ricettive denominate Albergo Diffuso", che consta di n. 13 articoli, con schede allegate da A1 ad A2, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RITENUTO di dover provvedere all'approvazione del Regolamento suddetto;

DELIBERA

- di approvare il Regolamento regionale concernente "Disciplina delle Strutture ricettive denominate Albergo diffuso", che consta di n. 13 articoli, con schede allegate da A1 ad A2, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

La presente deliberazione verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale telematico della Regione Lazio.

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesposto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Proposta di regolamento regionale concernente:

“Disciplina dell’attività ricettiva di albergo diffuso ai sensi del comma 4 bis, dell’articolo 23 della l.r. 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla l.r. 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche)”.

Sommario

Capo I **Disposizioni Generali**

Art. 1 *Oggetto e Finalità*

Art. 2 *Condizioni per la localizzazione*

Art. 3 *Caratteristiche degli alberghi diffusi*

Capo II **Requisiti per l'esercizio dell'attività e obblighi informativi**

Art. 4 *Requisiti minimi*

Art. 5 *Accessibilità*

Art. 6 *Denominazione*

Art. 7 *Insegna, targa e altri obblighi informativi*

Capo III **Esercizio dell'attività**

Art. 8 *Inizio attività*

Art. 9 *Documentazione da allegare alla SCIA*

Art. 10 *Variazioni e modifiche*

Art. 11 *Modalità di gestione*

Capo IV **Disposizioni finali**

Art. 12 *Disposizioni transitorie*

Art. 13 *Entrata in vigore*

Capo I **Disposizioni Generali**

Art. 1 (*Oggetto e finalità*)

1. La Regione, in attuazione di quanto previsto dal comma 4 bis dell'articolo 23 della l.r. 6 agosto 2007, n. 13 (*Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla l.r. 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo)*) e successive modifiche, valorizza la fruizione turistica del territorio e del patrimonio edilizio storico esistente dettando una apposita disciplina per regolamentare la tipologia ricettiva dell'albergo diffuso.
2. L'albergo diffuso è volto a soddisfare una domanda turistica interessata ad un turismo sostenibile e ad effettuare soggiorni in un contesto urbano e architettonico d'interesse storico, culturale e paesaggistico, dotato di una propria identità e caratterizzato da prodotti tipici e tradizionali locali.
3. La Regione, al fine di potenziare l'offerta turistica, promuove il recupero e il restauro conservativo di immobili parzialmente utilizzati o in disuso da destinare ad albergo diffuso, ubicati nei centri storici, nei nuclei storici, nei centri minori o nei borghi, compresi quelli localizzati nell'ambito di aree naturali protette, lungo itinerari rivolti alla valorizzazione di emergenze storiche, culturali, ambientali, naturalistiche e paesaggistiche, nonché connessi alla vocazione turistica delle destinazioni, al recupero di percorsi religiosi e cammini di fede, alla promozione dell'artigianato tipico, degli antichi mestieri, delle tradizioni locali, dei prodotti agroalimentari e vinicoli tradizionali del territorio laziale e di quelli ricadenti in zone sottoposte a marchio D.O.P. (Denominazione di Origine Protetta), I.G.P. (Indicazione Geografica Protetta), D.O.C.G. (Denominazione di Origine Controllata e Garantita), D.O.C. (Denominazione di Origine Controllata) e I.G.T. (Identificazione Geografica Tipica).

Art. 2
(Condizioni per la localizzazione)

1. Per le finalità di cui al comma 3 dell'articolo 1, l'albergo diffuso è localizzato in comuni con popolazione inferiore a 40.000 abitanti ed esclusivamente negli ambiti di seguito indicati:
 - a) nei centri storici, ricadenti nelle zone territoriali omogenee (ZTO), individuate 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, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765*) e successive modifiche, come parte del territorio comunale interessato da singoli edifici e da aggregati edilizi di interesse storico, architettonico o monumentale e di pregio ambientale;
 - b) nei nuclei storici, quali gli aggregati urbani di interesse storico-artistico, costituiti da complessi insediativi e fabbricati antecedenti al 1900, con caratteristiche di identità e pregio architettonico riferite alle tipologie edilizie, alle tecniche costruttive, ai materiali, alle decorazioni e agli ornamenti degli edifici e con limitata presenza di elementi incoerenti con tali caratteristiche, dovuti a ristrutturazioni o a nuove costruzioni;
 - c) nei centri minori o nei borghi, quali gli insediamenti del territorio extraurbano o rurale ubicati all'esterno dei centri storici di cui alla lettera a), compresi nelle aree naturali protette presenti nella Regione e caratterizzati da un impianto urbanistico compatto e delimitato, nonché da edifici residenziali riconducibili a tipologie architettoniche tradizionali dei luoghi, antecedenti al 1940, e da spazi pertinenziali o da rustici funzionali.
2. Ai fini della localizzazione, l'albergo diffuso è realizzato nei centri e nei nuclei di cui alle lettere a), b) e c) aventi, preferibilmente, caratteri di vitalità sociale e culturale determinati dalla presenza di una pluralità di attività commerciali tradizionali, artigianali e anche formative, nell'ambito dei saperi, delle arti e dei mestieri locali.

Art. 3

(Caratteristiche degli alberghi diffusi)

1. Gli alberghi diffusi sono strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, realizzate in edifici con caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali tipiche dei luoghi e coerenti con il contesto urbano e insediativo. Gli alberghi diffusi forniscono alloggio anche in stabili separati, purché distanti non oltre trecento metri dall'edificio principale in cui sono ubicati i servizi comuni.
2. I servizi comuni dell'albergo diffuso, ubicati nell'edificio centrale, sono costituiti dal servizio di ricevimento e portineria, dai servizi accessori generali e dall'eventuale servizio di ristorazione che può essere assicurato anche mediante convenzione con esercizi esistenti.
3. Le unità abitative sono costituite da camere da letto o da appartamenti dotati di arredi, attrezzature e servizi.
4. Gli edifici in cui sono ubicati i servizi comuni di cui al comma 2 e le unità abitative di cui al comma 3 possono essere di proprietà di soggetti diversi, a condizione che venga garantita la gestione unitaria dell'albergo diffuso.
5. L'utilizzo di unità immobiliari destinate ad albergo diffuso non comporta, ai fini urbanistici, la destinazione d'uso alberghiera. L'adeguamento delle strutture alle norme in materia di sicurezza ed accessibilità avviene nel rispetto di quanto previsto dalla vigente disciplina legislativa prevista per le strutture residenziali relativamente alle unità abitative, e per gli esercizi commerciali relativamente alle unità immobiliari destinate ai servizi comuni.
6. L'albergo diffuso possiede i requisiti minimi previsti all'articolo 4, come specificati agli Allegati A1 e A2 del presente regolamento, e garantisce un'alta qualità dell'ospitalità in immobili di pregio architettonico, storico e culturale.

Capo II
Requisiti per l'esercizio dell'attività e obblighi informativi

Art.4
(Requisiti minimi)

1. Ai fini del presente regolamento gli alberghi diffusi posseggono i seguenti requisiti minimi, come specificati agli Allegati A1 e A2, ed in particolare:
 - a) numero complessivo di camere da letto e di appartamenti non inferiore a sette ed aventi un numero minimo di quattordici posti letto, situati in almeno tre edifici autonomi e indipendenti. Camere o singoli appartamenti possono essere collocati anche nell'edificio centrale dove sono localizzati i servizi comuni;
 - b) unità abitative destinate all'ospitalità con una distanza non superiore a trecento metri pedonali effettivi dall'edificio centrale che ospita i servizi comuni di cui all'articolo 3, comma 2;
 - c) unità abitative costituite da almeno una camera da letto arredata e fornita di bagno privato e di appartamenti composti da una o più camere da letto arredate e dotati di soggiorno, angolo cottura e bagno privato, con accesso indipendente o accesso diretto dagli spazi di disimpegno o di uso comune;
 - d) numero minimo di due locali per l'erogazione dei servizi comuni previsti all'articolo 3, comma 2.
2. I fabbricati adibiti ad albergo diffuso rispettano le vigenti disposizioni in materia di sicurezza degli impianti, di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori comprese quelle relative ai vincoli ambientali e paesaggistici.

Art. 5
(Accessibilità)

1. I fabbricati che ospitano gli alberghi diffusi assicurano alle persone con ridotta o impedita capacità motoria la fruizione, in condizione di sicurezza e autonomia, degli spazi e delle attrezzature sia all'interno delle unità abitative che nelle zone di relazione.
2. Per le persone con disabilità permanente o temporanea sono assicurati, in particolare:
 - a) un servizio igienico in uno degli spazi comuni o in prossimità degli stessi;
 - b) apposite rampe, o soluzioni equipollenti, per l'accesso agli spazi comuni;
 - c) un bagno e una camera appositamente attrezzati e facilmente accessibili.
3. Con riferimento ai parametri edilizi, igienico-sanitari e di accessibilità si applicano:
 - a) per le unità abitative, le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di edilizia residenziale;
 - b) per le unità immobiliari destinate a servizi comuni, le disposizioni previste dalla vigente normativa per gli esercizi commerciali.

Art. 6
(Denominazione)

1. La denominazione, comprensiva della specifica tipologia di “*Albergo diffuso*”, non può essere uguale o simile a quella utilizzata da altre strutture ricettive alberghiere, extralberghiere o all’aria aperta presenti sul territorio comunale, comprese quelle della specifica tipologia di “*Albergo diffuso*”. La denominazione completa è indicata nell’insegna o nella targa della struttura.
2. Non può essere assunta né pubblicizzata una denominazione che faccia riferimento ad una tipologia di struttura ricettiva diversa da quella di appartenenza, o che induca in errore rispetto al livello unico di classificazione attribuito.
3. Qualora il Comune accerti, anche su istanza dei titolari delle strutture ricettive interessate, la presenza di una o più denominazioni simili o uguali, ingiunge con atto motivato la modifica della denominazione alla struttura che ha violato il comma 1. Trascorsi sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di ingiunzione senza alcun riscontro circa l’avvenuta modifica della denominazione da parte della struttura interessata, il Comune segnala l’inadempienza all’Ente territoriale competente, ai fini dell’applicazione delle sanzioni previste dall’articolo 31, comma 6, della l.r. n. 13/2007.

Art. 7

(Insegna, targa e altri obblighi informativi)

1. Sulla facciata principale degli alberghi è esposta, in modo ben visibile all'esterno e preferibilmente sull'edificio che ospita i servizi comuni di ricevimento e portineria, l'insegna recante l'esatta denominazione completa della struttura.
2. All'esterno delle unità abitative, costituite dalle camere da letto e da appartamenti, è apposta una targa indicante la dicitura di "*Albergo diffuso*".
3. Nel caso in cui per giustificati motivi non sia possibile installare l'insegna di cui al comma 1, al suo posto è installata una targa recante la denominazione completa della struttura. Qualora i regolamenti comunali o quello condominiale in cui è ubicata la struttura vietino l'apposizione della targa sulla facciata principale, la stessa può essere apposta in prossimità dell'entrata.
4. All'interno della struttura sono esposte in modo ben visibile:
 - a) nella zona ricevimento ospiti:
 - 1) la documentazione inerente la regolarità dell'esercizio, quale l'autorizzazione, ove esistente, o la SCIA;
 - 2) le tabelle riepilogative del prezzo massimo praticato per camera o appartamento;
 - b) nelle camere o negli appartamenti:
 - 1) il cartellino del prezzo massimo.
5. L'esatta denominazione completa della struttura è indicata sulla carta intestata, su tutto il materiale promozionale della struttura stessa, nonché nei siti web ufficiali, laddove esistenti.

Capo III
Esercizio dell'attività

Art. 8
(Inizio attività)

1. Le attività ricettive destinate ad albergo diffuso hanno classificazione unica.
2. Ai fini dell'avvio dell'attività il soggetto interessato presenta, presso lo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) o presso lo Sportello Unico per le Attività Ricettive (SUAR), ove costituiti, del Comune competente in cui la struttura è situata, la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nella quale indica la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 4 e la relativa denominazione.
3. Il Comune competente, effettuate le verifiche sulla sussistenza dei requisiti segnalati nella SCIA ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 13/2007, compresi gli aspetti urbanistici e architettonici, trasmette per via telematica, e con apposita modulistica dallo stesso predisposta, i dati significativi della SCIA all'Agenzia regionale del Turismo. La modulistica contiene, in particolare, il numero e la data della SCIA, l'anagrafica dell'attività ricettiva destinata ad albergo diffuso, la capacità ricettiva e la denominazione dello stesso.
4. Il Comune, entro il 31 ottobre di ogni anno, trasmette all'Agenzia regionale del Turismo gli aggiornamenti dei dati sulla capacità degli alberghi diffusi che hanno presentato la SCIA nel corso dell'anno, comprese le nuove aperture o le variazioni intervenute. La trasmissione degli aggiornamenti può avvenire anche nel corso dell'anno, su richiesta dell'Agenzia stessa.

Art. 9

(Documentazione da allegare alla SCIA)

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di provvedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi*) e successive modifiche, la SCIA di cui all'articolo 8 contiene le indicazioni relative alla tipologia di appartenenza, alla localizzazione della struttura ai sensi dell'articolo 2, alla denominazione, alla ragione sociale, al legale rappresentante, al possesso dei requisiti previsti dall'articolo 4 nonché dagli Allegati A1 e A2, alla capacità ricettiva, al periodo di apertura e chiusura, all'ubicazione della struttura.
2. Per l'avvio di nuove strutture, per intervenute variazioni della capacità ricettiva o per la ristrutturazione di strutture ricettive esistenti, alla SCIA è allegata la seguente documentazione:
 - a) planimetria asseverata da tecnici abilitati, conforme allo stato dei luoghi ed ai titoli abilitativi dichiarati, con indicazione del perimetro della localizzazione individuata, della superficie utile, dell'altezza e della destinazione d'uso di ogni vano e del numero dei posti letto;
 - b) relazione tecnica asseverata da tecnici abilitati dalla quale si evinca la conformità della struttura ricettiva alla normativa vigente, con particolare riferimento alle condizioni per la localizzazione, ai requisiti minimi e all'accessibilità ai sensi degli articoli 2, 4 e 5, nonché alla storicità degli edifici interessati, agli aspetti architettonici e ai materiali di costruzione utilizzati;
 - c) dichiarazione del possesso dei titoli in materia di sicurezza e prevenzione incendi, ove prevista, completa degli estremi degli stessi.
3. La SCIA abilita ad effettuare, unitamente al servizio ricettivo e nel rispetto della normativa vigente in materia, la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate, ai loro ospiti e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni o convegni organizzati. La SCIA abilita altresì ad effettuare, ad uso esclusivo dei suddetti soggetti, la vendita di giornali e riviste, nonché la gestione di attrezzature e strutture a carattere ricreativo, compreso l'esercizio delle attività legate al benessere della persona o all'organizzazione congressuale, per le quali è fatto salvo il rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza, di igiene e sanità.

Art. 10
(*Variazioni e modifiche*)

1. Il titolare o il gestore dell'albergo diffuso, mediante la presentazione di nuova SCIA, provvede a segnalare al Comune:
 - a) ogni variazione degli elementi strutturali dell'albergo diffuso;
 - b) le modifiche societarie quali le trasformazioni, le modifiche di denominazione della ragione sociale, il cambio della rappresentanza legale;
 - c) il subentro nell'esercizio dell'attività, corredato dagli atti dei contratti societari stipulati tra le imprese;
 - d) le variazioni di apertura e chiusura, comprese quelle di carattere straordinario.

Art. 11
(*Modalità di gestione*)

1. L'albergo diffuso è gestito in forma imprenditoriale e la gestione fa capo ad un unico soggetto giuridico.
2. Il titolare, o il gestore, provvede a stipulare apposita assicurazione per i rischi di responsabilità civile nei confronti dei clienti.
3. I servizi aggiuntivi a quelli afferenti all'albergo diffuso possono essere svolti da altri soggetti, individuati a seguito di apposita convenzione stipulata con il titolare o gestore dell'albergo diffuso, il quale è tenuto ad assicurare la qualità dei servizi offerti nonché la copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile nei confronti dei clienti.
4. La prima colazione è servita all'interno dei locali che ospitano i servizi principali dell'albergo diffuso o in esercizi commerciali compatibili esistenti in loco.
5. Il pranzo e la cena agli alloggiati sono preparati nell'albergo diffuso se dotato di idonea cucina oppure somministrati, mediante convenzione, dai soggetti di cui al comma 3. Le attività di ristorazione, ove previste, si svolgono all'interno di uno stesso stabile nell'ambito del perimetro della localizzazione individuata.
6. I titolari o gestori dell'albergo diffuso che provvedono, direttamente o indirettamente, alla somministrazione di cibi e bevande utilizzano i prodotti tipici del luogo quale espressione della cultura enogastronomica regionale e dello stile di vita della comunità ove è ubicato l'albergo diffuso.
7. Nell'albergo diffuso è consentita l'esposizione e la vendita dei prodotti tipici agroalimentari e artigianali locali. La vendita degli stessi è subordinata alla normativa vigente in materia.

Capo IV **Disposizioni finali**

Art. 12 (*Disposizioni transitorie*)

1. I titolari o i gestori degli alberghi diffusi già operanti ai sensi del regolamento regionale 24 ottobre 2008, n. 16 (*Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere*) che, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, rispettino le condizioni di localizzazione di cui all'articolo 2 e siano in possesso dei requisiti previsti al Capo II, entro il 31 dicembre 2015 presentano al Comune, ai sensi dell'articolo 9, la SCIA ai fini della prosecuzione dell'attività e della classificazione unica di albergo diffuso di cui all'articolo 8, comma 1.
2. I titolari o i gestori degli alberghi diffusi, già operanti ai sensi del r.r.16/2008 che, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, rispettino le condizioni di localizzazione di cui all'articolo 2, ma non siano in possesso dei requisiti previsti al Capo II, provvedono ad adeguarsi agli stessi, ai fini della presentazione della SCIA per la prosecuzione dell'attività e la classificazione unica di albergo diffuso di cui all'articolo 8, comma 1. La SCIA è presentata entro e non oltre il 31 dicembre 2015.
3. I titolari o i gestori degli alberghi diffusi, già operanti ai sensi del r.r.16/2008, che non soddisfino le condizioni di localizzazione e non possiedano i requisiti previsti al Capo II del presente regolamento cessano, al 31 dicembre 2015, dall'attività ricettiva di albergo diffuso. Il prosieguo dell'attività oltre il termine previsto comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 dell'articolo 31 della l.r. 13/2007.
4. Il mancato rispetto dei termini previsti ai commi 1 e 2 comporta, in ogni caso, l'applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 dell'articolo 31 della l.r. 13/2007.
5. Fino alla data di presentazione della SCIA ai sensi dei commi 1 e 2, i titolari e i gestori degli alberghi diffusi restano assoggettati alla disciplina vigente alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 13
(Entrata in vigore)

Il presente Regolamento regionale entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Lazio.

Allegati da A1 ad A2 alla proposta di regolamento regionale concernente:

“Disciplina dell’attività ricettiva di albergo diffuso ai sensi del comma 4 bis, dell’articolo 23 della l.r. 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla l.r. 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche)”.

ALLEGATO A - REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI PER LA CLASSIFICAZIONE E L'ESERCIZIO DEGLI ALBERGHI DIFFUSI

A1	CLASSIFICAZIONE		Unica classificazione
03.01.a	Servizio ricevimento, portineria, informazioni	H	07.00-23.00
03.01.b		Lingue straniere correttamente parlate	I
3.02	Portiere di notte		X
03.03.a	Prima colazione	in sala apposta della struttura	X
03.03.b		in alternativa al punto precedente in sala comunque destinata anche in bar-limitrofi	X
3.04	Durata servizio bar	H in sala apposta della struttura	12,00
3.05	Cambio biancheria bagno		giornaliero
3.06	Cambio biancheria letto		giornaliero
3.07	Servizio pulizia camere e/o locali accessori		a ogni cambio cliente
3.08	Servizio parcheggio in autorimessa custodita anche se a convenzione		X
3.09.a	Servizio Ristoro	Bar in locale appositamente attrezzato, provvisto di bancone e retrobanco separato e distinto da altri servizi comuni, dotato di possibilità di offrire anche la ristorazione veloce nelle strutture sprovviste di ristorante	X
3.09.b		In alternativa al punto precedente: Ristorante posto in locale appositamente attrezzato, separato e distinto dagli altri locali comuni, servito da idoneo locale cucina, o convenzione con ristoranti del posto	X
NOTE:			
03.01 - Servizio ricevimento, portineria, informazioni assicurato in ore (H) da personale "addeito" ovvero da persona/e (titolare, dipendente, coadiuvatore...) assegnata ad uno specifico servizio in via esclusiva che non può essere impegnata contemporaneamente e stabilmente in altri servizi. Dovrà altresì essere garantita la presenza negli orari lavorativi di un Responsabile			
03.03.b - Sala comunque destinata al servizio di prima colazione che, al di fuori degli orari previsti, viene dedicata ad altre attività e/o servizi compatibili. In alternativa la prima colazione può essere garantita da attività di Bar esistenti in loco in grado di offrire una colazione al tavolo			
03.08 - Servizio di parcheggio e autorimessa per veicoli della clientela, a cura del personale addetto, in garage dell'esercizio o in garage convenzionato assicurato minimo per 16 ore			
03.09 - Il servizio ristoro è garantito nel Bar della struttura di cui al punto 3.09.a, quando non c'è il ristorante nella struttura e non c'è la possibilità di convenzionarsi con ristoranti del posto; il Ristorante a convenzione di cui al punto 03.09.b deve essere localizzato nel perimetro della localizzazione individuata per l'Albergo diffuso.			

ALLEGATO A - REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI PER LA CLASSIFICAZIONE E L'ESERCIZIO DEGLI ALBERGHI DIFFUSI

A2	IMPIANTI, INFRASTRUTTURE E COMPLEMENTI PER IL COMFORT DELLE CAMERE E DEGLI SPAZI COMUNI NEGLI ALBERGHI DIFFUSI	
CLASSIFICAZIONE		
	Unica Classificazione	
04.01.a	Camera singola	8 mq
04.01.b	Camera doppia	14 mq
04.01.c	Dimensionamento minimo camere al netto della stanza da bagno	8 mq
04.01.d	x ogni vano accessorio in appartamento	14 mq
04.01.e	Camera doppia con possibilità di letto aggiunto*	6 mq
04.02.00	Camera da più posti letto, incremento rispetto al punto 2.01.b (mq. x posto letto in più)	X
04.03.a	Locale bagno privato nelle camere	X
04.03.b	letto (singolo o doppio)	X
04.03.c	comodino per ogni posto letto*	X
04.03.d	I sedia o poltroncina per ogni p. letto	X
04.03.e	I tavolino o I scrivania*	X
04.03.f	I armadio a due ante	X
04.03.g	I specchio*	X
04.03.h	I cestino rifiuti	X
04.03.i	I lampada o applique da tavolo	X
04.03.l	I sgabello per bagagli*	X
04.03.m	mobile frigorifer	X
04.03.n	apparecchio televisivo	X
04.04.a	apparecchio PC	X
04.04.b	I poltrona+I per ciascun p. letto	X
04.04.c	I tavolo basso	X
04.05.a	I mobile a scaffali o vetrina o comò	X
04.05.b	illuminazione base	X
04.05.c	collegamento on-line	X
04.05.d	collegamento TV satellitare o digitale	X
04.06.a	dotazione materiale illustrativo *	X
04.06.b	riscaldamento tradizionale	X
04.06.c	aria clima*	X

04.06.c	telefono con linea telefonica in camera*	X
04.07.a	illuminazione base	X
04.07.d	arredo base	X
04.07.f	dotazione materiali	X
04.08.a	riscaldamento tradizionale	X*
04.08.b	aria clima*	X
04.08.c	un punto telefonico pubblico	X

NOTE:

4.01.a.b.c.d.e - possibile abbattimento del 20% per gli alberghi diffusi siti nei centri storici o in zone montane (oltre i 700 m. s.l.m.); nel caso di attività già esistenti e solo ai fini dell'adeguamento alle normative igienico sanitarie, di abbattimento barriere architettoniche e di messa a norma impianti può essere applicato quanto sopra, purché non venga superato il numero dei posti letto precedentemente assegnato.

04.01d * - Il letto aggiunto può essere inserito per bambini e ragazzi appartenenti al nucleo familiare, per accompagnatori di persone con disabilità, per accompagnatori di persone che espressamente lo richiedono e rimosso il giorno dopo lasciata libera la camera.

04.03.a - *I letti possono essere di dimensioni superiori alle standard (singolo m. 0,90 x 1,90, doppio m. 1,60 x 1,90) purché la dotazione delle camere sia riferita ad un ospite per la singola e a due ospiti per la doppia. In ogni caso nella camera singola il letto non potrà superare le dimensioni standard del letto denominato "alla francese" avente larghezza pari a m. 1,40.*

04.03 b, 04.03 d, 04.03 f, 04.03 i * - In alternativa alle previste dotazioni minime, possono essere utilizzati arredi funzionalmente equivalenti.

04.05a - Illuminazione di base composta da: 1 punto luce centrale o a parete, con relativo apparecchio illuminante comandato sia dall'ingresso che dal letto, una lampada (o applique) su ogni comodino, una presa a disposizione in prossimità del tavolo o scrivania, oltre quelle necessarie al funzionamento delle dotazioni della camera (TV, PC, frigo)

04.05.d * - Documentazione di presentazione dell'albergo in inglese oltre l'italiano, compreso: Welcom kit (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento).

04.06.b *- Climatizzazione con self control delle camere, per almeno il 40% delle stessee, ovvero almeno il 40% delle camere devono essere provviste di aria climatizzata con controllo di temperatura estiva regolabile all'interno della camera direttamente dall'ospite.

04.06.c * - In alternativa al telefono: citofono con interfono collegato alla portineria-reception.

04.07.a - Illuminazione base composta da: 1 punto luce centrale o a parete (con relativa lampada o applique) comandato o dall'esterno o dall'interno del bagno, una lampada in prossimità dello specchio, una presa a disposizione in prossimità del lavabo oltre quelle necessarie al funzionamento delle dotazioni del bagno (phon, ecc...), pulsante o simulare per chiamata di allarme in prossimità della vasca o doccia.

04.07.d - Arredo base costituito da: lavabo, vaso all'inglese, bidet (o in alternativa Water-Bidet ecc...), cassetta a cacciata, vasca da bagno o doccia, specchio, acqua calda e fredda comandata con miscelatore, apparecchio phon a muro.

04.07.f - Biancheria da bagno costituita da un set per persona composto da: 3 tipi di asciugamani, accappatoio, salviette, saponetta, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, shampoo, bagnoschiuma, sali da bagno, cuffia per doccia, pantofole.

4.08.b*- Climatizzazione con self control dei vani comuni, per almeno il 40% degli stessi, ovvero almeno il 40% dei vani comuni devono essere provvisti di aria climatizzata con controllo di temperatura estiva regolabile, da personale addetto.