



Comune di Grado

Provincia di Gorizia

REGOLAMENTO PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI ALBERGHI DIFFUSI

Approvato con delibera del Consiglio comunale n° 27 in data 29.04.2010
Modificato con decreto commissariale consiliare n° 11 dd. 21.02.2011
Modificato con decreto commissariale consiliare n° 22 dd. 09.04.2011

Articolo 1

(Ambito di applicazione)

1. Il Comune di Grado, in attuazione all'art.65, comma 2, della legge regionale 16 gennaio 2002, n.2 ed in conformità all'art.13 della Legge regionale 9 gennaio 2006, n.1 disciplina le procedure per l'espletamento delle proprie funzioni amministrative in materia di classificazione dell'albergo diffuso.

Articolo 2

(Definizione e requisiti)

(Art. modificato con decreto commissario consiliare n. 11 del 21/02/2011)

Art. modificato con decreto commissario consiliare n.22 del 09/04/2011)

1. Gli alberghi diffusi sono strutture ricettive alberghiere costituite da unità abitative dislocate in uno o più stabili separati, integrate fra loro da servizi centralizzati.
2. La capacità ricettiva minima dell'albergo diffuso è di 80 posti letto. Qualora le unità abitative siano ubicate in zona lagunare la capacità ricettiva minima è di 50 posti letto.
3. Gli alloggi utilizzati come albergo diffuso possono essere costituiti da:
 - a) un vano unico con angolo cottura e locale bagno (tipo A);
 - b) una camera da letto, un soggiorno con angolo cottura o cucinino, locale bagno (tipo B)
 - c) due camere da letto, un soggiorno con angolo cottura o cucinino, locale bagno (tipo C)
 - d) tre camere da letto, una cucina, un soggiorno, due locali bagno (tipo D);
 - e) quattro o più camere da letto, una cucina, un soggiorno, due o più locali bagno (tipo E).e devono possedere i requisiti dimensionali stabiliti dalla L.R. 23 agosto 1985, n.44 e successive modifiche ed integrazioni;
Le unità abitative ubicate in zona lagunare sono assimilate a quelle comprese nel centro storico e pertanto dovranno possedere i requisiti previsti dall'art.5 della L.R. 23 agosto 1985, n.44;
- 3 bis Ai fini della tutela delle strutture ubicate in zona lagunare e dell'ambiente circostante le unità abitative devono essere dotate di un adeguato numero di estintori portatili da distribuire in modo uniforme nell'area da proteggere con un minimo di un estintore per piano, ubicati in posizione facilmente accessibile e visibile.
4. Ai fini urbanistico-edilizi l'attività di albergo diffuso è esercitata in conformità a quanto previsto dall'art.15, comma 6, codice regionale dell'edilizia di cui alla L.R. n.19 dd. 11/11/2009 e, pertanto, consentita negli immobili dedicati ad ogni destinazione d'uso;
5. Negli alberghi diffusi devono essere obbligatoriamente presenti l'ufficio di ricevimento e la sala ad uso comune dislocati in uno o più edifici separati.
6. I servizi centralizzati, quali uffici di ricevimento, la sala ad uso comune ed eventualmente il servizio di ristorante bar, possono essere garantiti anche attraverso il convenzionamento con altre strutture ricettive alberghiere, prevedendo in tal caso idonee distinzioni per lo svolgimento del servizio di ricevimento.

Articolo 3

(Classificazione)

1. L'esercizio dell'attività ricettiva di albergo diffuso è subordinato al rilascio dell'autorizzazione per la gestione in forma imprenditoriale dell'attività, previo accertamento del possesso dei requisiti soggettivi in capo al titolare e verifica da parte della competente Commissione

comunale dei requisiti minimi di classificazione, stabiliti con il presente regolamento e riportati negli allegati A e B.

2. Alla domanda di autorizzazione l'aspirante titolare, ovvero il legale rappresentante, dovrà allegare ai fini della classificazione:
 - a) relazione tecnico-descrittiva delle caratteristiche della struttura ricettiva turistica;
 - b) scheda di denuncia delle attrezzature e dei servizi generale (allegato A) unitamente all'elenco delle unità abitative facenti parte dell'albergo diffuso.
 - c) scheda di denuncia delle attrezzature (allegato B) per ciascuna unità abitativa e dichiarazione degli estremi del titolo abilitativo edilizio;
 - d) planimetria dei locali destinati all'attività;
3. Ciascun alloggio utilizzato come albergo diffuso è classificato sulla base dei requisiti minimi qualitativi posseduti e contrassegnato da un numero di stelle in base al punteggio derivante dalla somma dei punti ottenuti compilando l'apposita scheda (allegato B) come segue: quattro stelle per un punteggio ottenuto oltre 35 punti, tre stelle per un punteggio da 25 a 34, due stelle per un punteggio da 17 a 24, una stella per un punteggio da 8 a 16.
4. La classificazione ha validità per un periodo di cinque anni decorrente dalla data di emanazione del provvedimento di classificazione.
5. Il titolare dell'albergo diffuso è tenuto a comunicare al Comune, entro 30 giorni dal verificarsi, le variazioni apportate o intervenute alle unità abitative, anche se dette variazioni comportano una diversa classificazione.

Articolo 4

(Prestazione di servizi)

1. Servizi essenziali per lo svolgimento dell'attività dell'albergo diffuso sono:
 - a) Servizi di ricevimento con apertura al pubblico per almeno 8 ore al giorno e reperibilità telefonica nelle restanti ore giornaliere;
 - b) Pulizia e cambio biancheria almeno 2 volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
 - c) Organizzazione del trasporto per il raggiungimento dell'alloggio e assistenza agli ospiti per tutto il periodo di vacanza.
2. Sono considerati servizi aggiuntivi:
 - a) Servizio di prima colazione;
 - b) Servizio di bar e ristorante, anche attraverso la stipula di apposita convenzione con esercizi di somministrazione già esistenti nel comune;
 - c) Organizzazione del tempo libero (programmi di escursioni, convenzioni con impianti sportivi e ricreativi, noleggio natanti e attrezzature sportive, ecc.).

Articolo 5

(Rinvio a norme di settore)

1. All'esercizio dell'albergo diffuso si applicano, in quanto compatibili, le norme e i regolamenti vigenti per le strutture ricettive.



COMUNE DI GRADO

DENUNCIA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI E
RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DEGLI ALBERGHI DIFFUSI

Valida dal _____ al _____

DATI GENERALI

1. Denominazione dell'Albergo diffuso

.....

2. Sede dell'ufficio di ricevimento

Via n. Fraz. o Loc.

Comune Provincia CAP

Telefono cell. Fax

E-mail

Sito web.....

3. Titolare/aspirante titolare della licenza di esercizio

Ditta individuale

Società

Sede della società.....

Codice fiscale o P. IVA

Cognome/Nome (rappresentante legale)

4. Periodo di apertura Annuale Stagionale dal.....al.....

dal.....al.....

dal.....al.....

Schede Unità Abitative allegate n.

PERSONALE

GENERE	ALTA STAGIONE O UNICA			BASSA STAGIONE		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
TITOLARIN.						
PERSONALE DIPENDENTE N.						
IN COMPLESSON.						
di cui addetti a:						
ricevimento.....N.						
direzione/amministrazione.....N.						
alloggi (casa/appartamento).....N.						
bar.....N.						
ristorazione.....N.						
cucina.....N.						
varie.....N						

DESCRIZIONE DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI

Sala soggiorno ad uso comune

Sala congressi

Cucina

Bar

solo per gli alloggiati

convenzionato

Ristorante

solo per gli alloggiati

convenzionato

Numero coperti..... con cucina tipica

Impianti sportivi e ricreativi (indicare anche il Comune ove ha sede l'impianto):

Piscina

nel/nei Comune/i di _____

Tennis

nel/nei Comune/i di _____

Altri

(Specificare).....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

nel/nei Comune/i di _____

(DATA)

TIMBRO E FIRMA



COMUNE DI GRADO

SCHEDA UNITA' ABITATIVA

DENOMINAZIONE ALBERGO DIFFUSO.....
 COMUNE.....PROVINCIA.....CAP.....

DATI DELL'UNITA' ABITATIVA

Denominazione Interno n.
 Indirizzon.....
 Località..... Frazione
 Comune Provincia CAP
 Estremi catastali.....
 Dati agibilità.....

Generalità del proprietario

.....
 Indirizzon.....
 Località..... Frazione
 Comune Provincia CAP
 Telefono Fax
 E-mail

PUNTEGGI MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE UNITA' ABITATIVE UTILIZZATE COME ALBERGO DIFFUSO

(Riferiti all'art. 64 comma 7 e art. 65 comma 2 L.r. n. 2/2002)

Avvertenze

- a) Negli alberghi diffusi devono essere obbligatoriamente presenti l'ufficio di ricevimento e la sala ad uso comune allocati in un unico stabile.
- b) Alle Unità Abitative utilizzate come albergo diffuso (case e appartamenti) sono attribuite quattro stelle per un punteggio da 35 punti e oltre, tre stelle per un punteggio da 25 a 34, due stelle per un punteggio da 17 a 24, una stella per un punteggio da 8 a 16.
- c) Le Unità Abitative utilizzate come albergo diffuso (case e appartamenti) possono essere costituite da:
- 1) un vano unico con angolo cottura, locale bagno (tipo A);
 - 2) una camera da letto, un soggiorno con angolo cottura o cucinino, locale bagno (tipo B);
 - 3) due camere da letto, un soggiorno con angolo cottura o cucinino, locale bagno (tipo C);
 - 4) tre camere da letto, una cucina, un soggiorno, due locali bagno (tipo D);

5) quattro camere da letto, una cucina, un soggiorno, due o più locali bagno (tipo E).

d) Le Unità Abitative utilizzate come albergo diffuso (case e appartamenti) con 35 punti e oltre devono in ogni caso essere dotati di posto auto assegnato o di garage.

PUNTEGGIO IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE DELL' UNITÀ ABITATIVA.

1. TIPOLOGIA:

casone tipico in laguna	6
abitazione padronale in laguna (valle da pesca)	5
unità abitativa in villaggio in laguna	4
villa singola	3
villa a schiera	2
condominio	1

2. UBICAZIONE:

distanza dalla terraferma oltre a 2 Km.	4
distanza dalla terraferma fino a 2 Km.	3
distanza dalla reception fino a 300 metri	2
distanza dalla reception oltre a 300 metri	1

3. CONSERVAZIONE DELLA SINGOLA STRUTTURA RICETTIVA:

immobile ristrutturato (entro gli ultimi 5 anni)	3
normale	2
mediocre con necessità di interventi	1

4. LIVELLO DI PIANO:

immobile unico su più piani o con soppalco	4
piano attico	4
piano intermedio	3
piano terreno	2
seminterrato	1

5. ARREDAMENTO (Qualità, stato di manutenzione e funzionalità):

signorile/tradizionale	3
buono	2
normale	1

6. ATTREZZATURA (Qualità, stato di manutenzione e funzionalità):

ottima	3
buona	2
sufficiente	1

7. CONSERVAZIONE ALLOGGIO (Qualità, stato di manutenzione e funzionalità):

ottima	3
buona	2
sufficiente	1

8. IMPIANTI elettrici, termosanitari, idrici:

ottimo (soluzioni energetiche eco-compatibili)	3
buoni	2
sufficienti	1

(gli impianti elettrici devono essere in ogni caso conformi alle disposizioni della legge 46/1990 e successive modificazioni ed integrazioni)

9. CARATTERISTICHE ALLOGGIO E SERVIZI ANNESSI:

soggiorno	1
doppi servizi	1
cucina abitabile	1
balcone/terrazza	1
impianto centralizzato TV	1
TV	1
antenna satellitare	1
telefono	1
WI FI - internet	1
lavastoviglie	1
lavatrice	1
garage	1
posto auto	1
giardino comune	1
giardino privato	1
tripli servizi	2
aria condizionata	1
cassetta sicurezza	1
riscaldamento	1
caminetto	1
barbecue	1
fuoribordo a disposizione	1
canoa	1

10. FREQUENZA SERVIZI:

Servizio di pulizia:

ogni giorno	3
a giorni alterni	2
2 volte alla settimana	1

Servizio cambio biancheria:

3 volte alla settimana	2
2 volte alla settimana	1

punteggio totale _____

11. CAPACITÀ RICETTIVA:

casa appartamento tipo A tipo B tipo C tipo D tipo E

si compone di n. camere, di n. posti letto e di n. bagni/docce

CLASSE RICHIESTA

Il/La sottoscritto/adichiara

che la presente denuncia è completa e veritiera e chiede che l'Unità Abitativa sia classificata con:

..... STELLE

TIMBRO E FIRMA

.....

Il sottoscritto esprime il proprio consenso affinché i dati contenuti nella presente richiesta di classificazione possano essere trattati, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Decreto Lgs. 196/2003, per le finalità connesse alla richiesta di classificazione.

TIMBRO E FIRMA

Data.....

PARTE RISERVATA AL COMUNE
ISTRUTTORIA DI ACCERTAMENTO

A seguito del sopralluogo e controllo della tabella da parte della Commissione si confermano le dichiarazioni rese dal richiedente, salvo quelle relative ai punti.....
.....
.....

Pertanto **risulta/non risulta** che l'Unità Abitativa è in possesso del punteggio minimo per il livello di classificazione richiesto e si propone la classe:stella/e.

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Lgs. 196/2003, si informa che i dati acquisiti saranno trattati in forma cartacea e/o informatica secondo le disposizioni ivi previste.

L'ISTRUTTORE

Data.....

CLASSIFICAZIONE

Comune di.....

- Viste le caratteristiche della struttura ricettiva;
- Visto che è stato accertato dalla tabella per la classificazione delle Unità Abitative utilizzate per l'esercizio di "albergo diffuso" il seguente punteggio:
- L'Unità Abitativa viene classificata a: stella/e

Con provvedimento emesso dal responsabile del servizio n. di data

Comunicato alla Direzione Centrale Attività Produttive con nota prot. n. di data.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Data.....