

Disposizioni attuative della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 12 novembre 2014 n. 32 (Testo unico in materia di strutture turistico - ricettive e norme in materia di imprese turistiche).

**TITOLO I
NORME GENERALI**

**Art. 1.
(Finalità e ambito di applicazione)**

1. Le presenti disposizioni, in attuazione di quanto disposto all'articolo 2 della legge regionale 12 novembre 2014, n. 32 (Testo unico in materia di strutture ricettive e balneari e norme in materia di imprese turistiche), disciplinano le attività di gestione e classificazione delle strutture ricettive alberghiere di cui al Titolo III capo I della citata legge.

**Art. 2.
(Definizioni)**

1. Agli effetti delle presenti disposizioni attuative si intende:
 - a) per "Legge" la l.r. 32/2014;
 - 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 delle presenti disposizioni attuative 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 alberghiere, in esercizio classificate e autorizzate nei termini previsti dalle presenti disposizioni attuative, nonché quelle non più in esercizio, localizzate in immobili soggetti al vincolo di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 1 "Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali".

**Art. 3.
(Gestione unitaria)**

1. Per gestione unitaria di una struttura ricettiva alberghiera si intende la gestione che fa capo ad un unico soggetto per la fornitura dei servizi di pernottamento nonché per gli ulteriori servizi complementari.
2. La gestione si considera unitaria anche qualora la fornitura dei servizi diversi da quello di pernottamento sia affidata a terzi ferma restando la responsabilità del gestore unico di garantire la coerenza della gestione dell'attività complessiva e dei servizi al livello di classificazione attribuito alla struttura ricettiva alberghiera, nonché la titolarità a presentare la dichiarazione dei requisiti.
3. La dichiarazione dei requisiti presentata ai sensi degli articoli 22 e 24 è sottoscritta, per presa visione, dai soggetti gestori degli ulteriori servizi.
4. Il titolare della struttura ricettiva alberghiera deve avere la legittima disponibilità degli edifici in cui è svolta l'attività in quanto proprietario, in forza di un diritto reale di godimento, di un contratto di locazione o di comodato. In caso contrario la classificazione non può essere attribuita o, nel caso di strutture esistenti, è revocata.

TITOLO II
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

Art. 4.
(Caratteristiche delle strutture ricettive alberghiere)

- 1) Le strutture ricettive alberghiere sono esercizi pubblici gestiti in forma imprenditoriale e, in quanto tali, garantiscono un'offerta libera e indifferenziata al pubblico.
- 2) Sono strutture ricettive alberghiere:
 - a) gli alberghi;
 - b) le residenze turistico-alberghiere;
 - c) le locande;
 - d) gli alberghi diffusi;
 - e) i condhotel.
- 3) La disciplina dei condhotel, per quanto non già disposto dalle presenti disposizioni, è definita, ai sensi della Legge da specifiche disposizioni attuative.
- 4) Ai sensi della Legge per unità abitative si intendono gli spazi della struttura ricettiva alberghiera destinati all'alloggio degli ospiti e costituiti da uno o più locali tra loro comunicanti e dotati di un unico accesso.
- 5) Le unità abitative di cui al comma 4 sono differenziate in:
 - a) camera: costituita da un locale adibito a stanza da letto e da un eventuale bagno privato completo;
 - b) suite: costituita da almeno una camera a due letti, un locale soggiorno ed un bagno privato completo, autorizzabili nelle strutture alberghiere classificate ad un livello non inferiore a tre stelle;
 - c) junior suite: costituita da una camera a due letti, una zona soggiorno annessa alla camera e da questa non separata ed un bagno privato completo, autorizzabili nelle strutture alberghiere classificate ad un livello non inferiore a tre stelle;
 - d) bicamera o family room: 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;
 - e) appartamento: costituito da almeno un locale cui sono da aggiungere il locale bagno privato completo nonché le attrezzature e le dotazioni di cucina rese con angolo cottura o in vano apposito.

Art. 5.
(Calcolo delle superfici delle unità abitative)

1. Ai fini del calcolo della superficie utile delle unità abitative degli alberghi e delle locande si considera la superficie del piano calpestabile, al netto della superficie dei bagni, comprensiva degli spazi aperti sulle stesse quali corridoi, disimpegni e simili – purché non delimitati da serramenti – nella misura massima complessiva 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. Ai fini del calcolo della superficie utile delle unità abitative delle residenze turistico-alberghiere si considera la superficie del piano calpestabile, al netto della superficie dei bagni, comprensiva degli spazi aperti sulle stesse quali corridoi, disimpegni e simili nella misura massima complessiva di 2 metri quadrati per le camere, per i locali soggiorno e cucina. Per corridoi si intendono gli spazi aventi una larghezza non superiore a 1,20 metri lineari.

Art. 6.
(Superfici delle camere delle strutture ricettive alberghiere)

1. Negli alberghi, nelle locande nonché - nei casi di promiscuità - nelle residenze turistico -alberghiere, la superficie minima delle camere è fissata in 8 metri quadrati per le camere ad un letto e 14 metri quadrati per quelle a due letti.
2. Nelle camere a due letti è consentito collocare, a richiesta degli ospiti, letti aggiuntivi, con un massimo di due, in presenza di una superficie ulteriore di 6 metri quadrati per ogni posto letto. I letti aggiuntivi vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore, ad eccezione dei letti aggiunti in un numero di camere non superiore al 10% del numero complessivo delle stesse, con un minimo di due.

3. In deroga ai limiti di superfici e di volume previsti dalle presenti disposizioni attuative nelle camere delle strutture ricettive alberghiere è consentita, a richiesta, l'aggiunta temporanea, fino a due letti nel caso in cui tra gli ospiti siano presenti minori di 18 anni. Tali letti devono essere rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore, ad eccezione dei letti aggiunti in un numero di camere non superiore al 10% del numero complessivo delle stesse, con un minimo di due. Nel cartellino prezzi deve essere indicato che tali letti aggiuntivi possono essere utilizzati esclusivamente da minori di 18 anni.
4. Negli alberghi, nelle locande nonché - nei casi di promiscuità - nelle residenze turistico-alberghiere classificate successivamente al 26 maggio 1994 - data di entrata in vigore della legge regionale 5 maggio 1994, n. 23 (Requisiti tecnici e igienico-sanitari delle strutture ricettive alberghiere) - nonché per quelle di nuova apertura, richiedenti la classificazione a quattro e cinque stelle, le superfici minime indicate al comma 1, sono aumentate di 1 metro quadrato per le camere a un letto e di 3 metri quadrati per le camere a due letti. In tali casi le superfici di cui al comma 2 sono aumentate di 2 metri quadrati ogni posto letto aggiuntivo.
5. Negli alberghi, nelle locande nonché - nei casi di promiscuità - nelle residenze turistico-alberghiere classificate alla data del 26 maggio 1994, limitatamente alle camere già autorizzate allora, sono ammesse superfici inferiori a quelle di cui al comma 1 con i seguenti limiti:
 - a) 6 metri quadrati per le camere ad un letto e 10,50 metri quadrati per le camere a due letti degli alberghi classificati a una e due stelle;
 - b) 6,40 metri quadrati per le camere ad un letto e 11,20 metri quadrati per le camere a due letti degli alberghi classificati a tre e quattro stelle.
6. Negli alberghi, nelle locande nonché - nei casi di promiscuità - nelle residenze turistico-alberghiere, di cui al comma 5, dotate di camere aventi superfici superiori a quelle indicate al citato comma, non è consentita la riduzione delle superfici stesse fatti salvi i casi in cui la riduzione sia finalizzata all'installazione di bagni privati in camere che ne siano sprovviste, nel rispetto dei limiti delle superfici di cui al comma 5.
7. Negli alberghi e nelle locande, nonché - nei casi di promiscuità - nelle residenze turistico-alberghiere classificate successivamente al 26 maggio 1994 e precedentemente al 5 marzo 2009 data di entrata in vigore del Regolamento regionale 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)), nel caso di installazione di bagni privati è consentita la riduzione delle superfici delle camere di cui al comma 1 con i seguenti limiti:
 - a) 6 metri quadrati per le camere ad un letto degli alberghi classificati una stella e delle locande classificate a due stelle;
 - b) 7 metri quadrati per le camere ad un letto degli alberghi classificati due e tre stelle e delle locande classificate 3 stelle;
 - c) 12 metri quadrati per le camere a due letti degli alberghi e delle locande classificati una, due e tre stelle.
8. Al fine di evitare l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive storiche degli edifici, per gli alberghi, le locande nonché - nei casi di promiscuità - le residenze turistico-alberghiere, esistenti o nuove, classificate una, due, tre e quattro stelle - localizzate negli ambiti in deroga ovvero in edifici soggetti ai vincoli storico culturali 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) in deroga a quanto disposto ai commi 1 e 4 si applicano le seguenti superfici:
 - a) 7 metri quadrati per le camere a un letto e 12 metri quadrati per le camere a due letti delle strutture ricettive alberghiere classificate ad una, due e tre stelle;
 - b) 8 metri quadrati per le camere a un letto e 14 metri quadrati per le camere a due letti delle strutture ricettive alberghiere classificate a quattro stelle.[1]
9. Nei casi di riattivazione di alberghi, locande nonché - nei casi di promiscuità - di residenze turistico-alberghiere - non più in esercizio e localizzati in immobili soggetti al vincolo di cui alla l.r. 1/2008 originariamente classificati a una, due, tre e quattro stelle, si applicano le superfici delle camere di cui alla classificazione originaria, ad eccezione dei casi in cui si realizzino interventi edilizi comportanti la modifica delle superfici dei locali. [2]

10. Le superfici di cui ai commi precedenti si applicano anche alle camere costituenti le bicamere di cui all'articolo 4, comma 5, lettera d), nelle quali non è possibile collocare letti aggiuntivi.
11. La superficie delle camere a due letti, degli alberghi diffusi classificati ai livelli tre e quattro stelle può essere ridotta a 12 metri quadrati nei casi in cui si eviti il ricorso a interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e costruttive storiche degli edifici.
12. Nei casi in cui si realizzino interventi edilizi comportanti la modifica delle superfici delle camere si applicano le superfici di cui ai commi 1 e 4.
13. La frazione di superficie superiore a 0,50 metri quadrati, con esclusione dei casi di cui ai commi 5, 7, 8 e 9, è in tutti i casi arrotondata all'unità superiore.

Art. 7.

(Superfici delle suite e delle junior suite)

1. Negli alberghi e nelle locande classificate successivamente al 5 marzo 2009, la superficie minima delle suite è fissata in 22 metri quadrati per le strutture classificate tre stelle e 26 metri quadrati per quelle classificate quattro e cinque stelle.
2. La superficie minima del vano soggiorno delle suite di cui al comma 1 è fissata in 6 metri quadrati per le strutture classificate tre stelle e 7 metri quadrati per quelle classificate quattro e cinque stelle fermo restando il rispetto dei limiti stabiliti ai commi 1 e 4 dell'articolo 7.
3. Negli alberghi e nelle locande esistenti al 5 marzo 2009, le dimensioni di cui al comma 1 sono ridotte a 19 metri quadrati per le strutture classificate tre stelle e 22 metri quadrati per quelle classificate quattro e cinque stelle.
4. Negli alberghi e nelle locande classificate successivamente al 5 marzo 2009, la superficie minima delle junior suite è fissata in 19 metri quadrati per le strutture classificate tre stelle e 22 metri quadrati per quelle classificate quattro e cinque stelle.
5. Negli alberghi e nelle locande esistenti al 5 marzo 2009, le dimensioni di cui al comma 4, sono ridotte a 18 metri quadrati per le strutture classificate tre stelle e 21 metri quadrati per quelle classificate quattro e cinque stelle.
6. Nel vano soggiorno delle suite e nella zona soggiorno della junior suite è consentito collocare, a richiesta degli ospiti, letti aggiuntivi, con un massimo di due, in presenza di una superficie ulteriore di 8 metri quadrati per ogni posto letto. I letti aggiuntivi vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore.
7. Nelle camere delle suite è consentito collocare, a richiesta degli ospiti, letti aggiuntivi, con un massimo di due, in presenza di una superficie ulteriore di 8 metri quadrati per ogni posto letto. I letti aggiuntivi vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore.
8. La frazione di superficie superiore a 0,50 metri quadrati è in tutti i casi arrotondata all'unità superiore.

Art. 8.

(Superfici degli appartamenti)

1. Gli appartamenti delle residenze turistico-alberghiere, nonché – nei casi di promiscuità - degli alberghi e delle locande sono configurabili come segue:
 - a) monolocale attrezzato per il soggiorno ed il pernottamento;
 - b) bilocale attrezzato con soggiorno e pernottamento separati;
 - c) trilocale attrezzato con soggiorno e pernottamento separati.
2. Il monolocale descritto al comma 1, lettera a) deve possedere una superficie minima di 18 metri quadrati divisa in:
 - a) una zona destinata al pernottamento avente una superficie minima di 10 metri quadrati per il primo posto letto, 6 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto, con un massimo consentito di 4 posti letto effettivi che possono essere collocati in modo permanente;
 - b) una zona soggiorno avente una superficie minima di 8 metri quadrati in cui è possibile collocare, a richiesta dell'ospite, un posto letto aggiuntivo ogni 6 metri quadrati con un massimo di 4 posti letto aggiuntivi che vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore. Nel calcolo della superficie è escluso lo spazio occupato dall'angolo cottura.

3. Per le residenze turistico-alberghiere nonché – nei casi di promiscuità – per gli alberghi e per le locande, esistenti al 5 marzo 2009, il monolocale descritto al comma 1, lettera a) deve possedere una superficie minima di 14 metri quadrati divisa in:
 - a) una zona destinata al pernottamento avente una superficie minima di 8 metri quadrati per il primo posto letto, 6 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto, con un massimo consentito di quattro posti letto effettivi che possono essere collocati in modo permanente;
 - b) una zona soggiorno avente una superficie minima, di 6 metri quadrati in cui è possibile collocare, a richiesta dell'ospite, un posto letto aggiuntivo ogni 6 metri quadrati con un massimo di 4 letti aggiuntivi che vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore. Nel calcolo della superficie è escluso lo spazio occupato dall'angolo cottura.
4. Gli appartamenti di cui al comma 1, lettere b) e c) devono possedere:
 - a) camera/e stabilmente attrezzata/e per il pernottamento: superficie minima di 8 metri quadrati per un posto letto, 16 metri quadrati per due posti letto con possibilità di collocare, a richiesta dell'ospite, un posto letto aggiuntivo ogni 6 metri quadrati con un massimo consentito di 4 posti letto di cui due aggiuntivi che vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore;
 - b) locale soggiorno: superficie minima di 8 metri quadrati in cui è possibile collocare, a richiesta degli ospiti, un posto letto aggiuntivo ogni 6 metri quadrati con un massimo di 4 letti aggiuntivi che vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore. Nel calcolo della superficie è escluso lo spazio occupato dall'angolo cottura.
5. Per le residenze turistico-alberghiere nonché – nei casi di promiscuità – per gli alberghi e per le locande, esistenti al 5 marzo 2009, gli appartamenti di cui al comma 1, lettere b) e c) devono possedere:
 - a) camera/e stabilmente attrezzata/e per il pernottamento: superficie minima di 8 metri quadrati per un posto letto, 14 metri quadrati per due posti letto e 6 metri quadrati ogni ulteriore posto letto, con un massimo consentito di quattro posti letto effettivi che possono essere collocati in modo stabile;
 - b) locale soggiorno: superficie minima di 6 metri quadrati in cui è possibile collocare, a richiesta degli ospiti, un posto letto aggiuntivo ogni 6 metri quadrati con un massimo di 4 letti aggiuntivi che vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore. Nel calcolo della superficie è escluso lo spazio occupato dall'angolo cottura.
6. Negli appartamenti trilocali, di cui al comma 1, lettera c) presenti nelle residenze turistico-alberghiere, nonché - nei casi di promiscuità - negli alberghi e nelle locande è possibile collocare letti nel locale soggiorno esclusivamente in presenza di un secondo ulteriore locale bagno.
7. Per le residenze turistico-alberghiere nonché – nei casi di promiscuità – per gli alberghi e per le locande, di nuova apertura che richiedono la classificazione a quattro o cinque stelle, le superfici minime indicate ai commi 2 e 4, sono aumentate di:
 - a) 1 metro quadrato per le camere ad un letto;
 - b) 3 metri quadrati per le camere a due letti;
 - c) 2 metri quadrati per ogni ulteriore letto consentibile nelle camere;
 - d) 2 metri quadrati per la dimensione minima del locale soggiorno e per ogni posto letto aggiuntivo.
8. Per le residenze turistico-alberghiere nonché – nei casi di promiscuità – per gli alberghi e per le locande, esistenti al 5 marzo 2009, è consentita la presenza di appartamenti costituiti da monolocale attrezzato per il pernottamento. Tale monolocale deve possedere una superficie minima di 8 metri quadrati per il primo posto letto e 6 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto, con un massimo consentito di 4 posti letto effettivi che possono essere collocati in modo stabile. Nel calcolo della superficie è escluso lo spazio occupato dall'angolo cottura.
9. Le superfici di cui ai commi 8, 9, e 11 dell'articolo 6 si applicano anche alle camere degli appartamenti di cui alle lett. b) e c) del comma 1, realizzate negli alberghi e nelle locande esistenti nell'ambito della promiscuità di cui agli articoli 6, comma 2 e art. 8, comma 2 della Legge.
10. La frazione di superficie superiore a 0,50 metri quadrati è in tutti i casi arrotondata all'unità superiore.

Art. 9.
(Altezze e volumi)

1. L'altezza minima interna utile delle unità abitative delle strutture ricettive alberghiere è fissata con un minimo di metri 2,70 per le camere da letto ed i locali di uso comune, riducibile a metri 2,40 per i locali bagno privati e comuni nonché per gli altri spazi accessori quali corridoi e disimpegni.
2. Nelle località di altitudine superiore a metri 700 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche e delle tipologie edilizie locali, una riduzione a metri 2,55 dell'altezza minima interna utile delle camere da letto e dei locali di uso comune, ulteriormente riducibile a metri 2,40 per le strutture già esistenti.
3. Nel caso di ambienti con altezze non uniformi, sono ammesse misure inferiori alle minime, purché non al di sotto di metri 2,00 a condizione che l'altezza media del locale non risulti inferiore ai limiti stabiliti ai commi 1 e 2.
4. Nei casi in cui 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 ed i locali di uso comune, riducibili a metri 2,10 per i locali accessori e di servizio. L'altezza minima, valutabile ai fini dei calcoli di cui alle presenti disposizioni attuative, 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 metri 700 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 ed i locali di uso comune e a metri 2,00 per gli spazi accessori e di servizio. L'altezza minima, valutabile ai fini dei calcoli di cui alle presenti disposizioni attuative, non può essere inferiore a metri 1,30 per le camere ed i locali di uso comune e a metri 1,10 per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore ad un sedicesimo. In tali casi il volume minimo delle camere e degli appartamenti deve essere quello risultante dal prodotto tra le superfici minime e le altezze minime indicate rispettivamente agli articoli 6, 7, 8 ed ai commi 1 e 2 del presente articolo.
5. Le altezze delle unità abitative delle strutture ricettive alberghiere di cui ai commi 1 e 2 possono comunque essere ridotte sino a metri 2,30 a condizione che il volume minimo delle camere e degli appartamenti sia quello risultante dal prodotto tra le superfici minime e le altezze minime indicate rispettivamente agli articoli 6, 7, 8 e al presente articolo, commi 1 e 2.
6. Nelle strutture ricettive alberghiere esistenti classificate o classificabili, localizzate negli ambiti in deroga ovvero soggette ai vincoli storico culturali previsti dalla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm., tenuto conto della tipologia edilizia dei fabbricati di impianto antico, è consentita un'altezza minima interna dei vani abitabili ridotta, comunque non inferiore a metri 2,30.
7. I locali delle strutture ricettive alberghiere esistenti al 5 marzo 2009, possono avere altezze utili interne inferiori a quelle di cui ai commi precedenti purché risultino in possesso della prescritta agibilità ed a condizione che il volume minimo delle unità abitative sia quello risultante dal prodotto tra le superfici minime di cui agli articoli 6, 7 e 8 e le altezze minime indicate nel presente articolo, commi 1 e 2.
8. I Comuni, al fine di tutelare il patrimonio edilizio avente valenza storico culturale - qualora la conformazione strutturale e architettonica dell'organismo edilizio, ove è localizzata la struttura ricettiva alberghiera non consenta, senza alterazioni, il raggiungimento delle altezze di cui al presente articolo - possono definire, a richiesta dell'interessato, per gli immobili localizzati in zone in deroga ovvero soggetti a vincolo storico culturale altezze inferiori a quelle di cui al comma precedente. I provvedimenti devono avere ad oggetto singoli immobili ed essere corredati da idonea documentazione tecnica atta a comprovare la sussistenza delle caratteristiche di cui al paragrafo precedente.

Art. 10.
(Soppalchi)

1. I soppalchi realizzati nelle unità abitative delle strutture ricettive alberghiere devono possedere le seguenti caratteristiche:
 - a) altezza minima negli spazi sovrastanti e sottostanti pari a metri 2,10;
 - b) la superficie del soppalco non deve essere superiore al 50 per cento della superficie del locale originario;
 - c) 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.

2. Gli appartamenti di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a) e comma 8, nei quali vengono installati soppalchi mantengono la configurazione del monolocale.

Art. 11.
(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, vaso, bidet e vasca o doccia dotate di adeguata protezione. Per le strutture classificate tre, quattro e cinque stelle le docce e/o le vasche devono essere dotate di box o paratia rigida. I locali bagno delle unità abitative possono essere suddivisi in più locali, in ogni caso vaso e bidet devono essere nello stesso locale. Nel caso di locali bagno accessibili a disabili, il requisito del bidet è considerato assolto anche mediante il ricorso a soluzioni tecniche alternative quali "doccetta flessibile a parete" o accessori combinati "WC-Bidet".
2. E' consentito, per specifiche scelte estetiche, volte ad aumentare la qualità offerta, posizionare all'interno delle camere vasche da bagno o docce. In tali casi i relativi spazi occupati non sono da conteggiare nel calcolo delle superfici delle camere e sono da aggiungere alle superfici dei bagni.
3. I locali bagno privati e quelli ad uso comune a servizio delle unità abitative devono essere forniti di apertura all'esterno o dotati di impianto di aspirazione forzata meccanica idonea a consentire il ricambio dell'aria.
4. Negli appartamenti i locali bagno devono essere dotati di locale antibagno qualora agli stessi si acceda direttamente dal vano ove è posto l'angolo cottura o dal locale cucina autonomo.
5. La dimensione dei bagni deve essere di almeno 3 metri quadrati per le strutture ricettive fino a tre stelle e di 4 metri quadrati per le strutture a quattro e cinque stelle.
6. Sono consentite superfici di bagni ridotte, purché non inferiori a 2 metri quadrati per le strutture fino a tre stelle, 2,50 metri quadrati per le strutture a quattro stelle e 3 metri quadrati per le strutture a cinque stelle, in caso di:
 - a) alberghi e locande esistenti al 5 marzo 2009 che realizzino, attraverso opere interne, bagni privati in camere che ne sono sprovviste;
 - b) interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti classificati o da classificare ad attività ricettive alberghiere - localizzati negli ambiti in deroga, in immobili soggetti al vincolo di cui alla l.r. 1/2008, ovvero soggetti a vincoli storico culturali previsti dalla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. che per problematiche di tipo tecnico-architettonico non possono rispettare le superfici di cui al comma 5.
7. Per le strutture ricettive alberghiere già esistenti al 5 marzo 2009, il rispetto delle dimensioni di cui al comma 5 è obbligatorio solo in caso di interventi di ristrutturazione edilizia integrale come definita dall'articolo 10 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia).
8. Qualora la superficie dei servizi igienici presenti in strutture alberghiere esistenti, classificate, al 5 marzo 2009, a 1, 2 e 3 stelle non consenta l'installazione del bidet tale requisito è considerato assolto anche mediante il ricorso a soluzioni tecniche alternative quali "doccetta flessibile a parete" o accessori combinati "WC-Bidet".
9. I locali bagno a servizio delle sale comuni e dei locali di somministrazione di alimenti e bevande devono essere dotati di lavabo e vaso. Tali locali devono, altresì, essere dotati di vano antibagno, forniti di apertura all'esterno o dotati di impianto di aspirazione forzata meccanica idoneo a consentire il ricambio dell'aria.
10. Le pareti dei locali bagno devono essere rivestite fino ad almeno 2 metri di altezza con piastrelle o altri materiali idonei.

Art. 12
(Dipendenze)

1. Sono definite dipendenze i locali delle strutture ricettive alberghiere destinati all'alloggio dei clienti collocati in parti distinte dello stesso stabile o in stabili diversi dalla casa madre, posti ad una distanza non superiore, di norma, a 150 metri di percorso pedonale. L'ubicazione deve consentire il mantenimento dell'unitarietà della gestione e di utilizzo dei servizi.
2. La casa madre e le dipendenze sono classificate congiuntamente utilizzando due distinti modelli di classificazione.

3. In nessun caso una dipendenza può assumere un livello di classificazione superiore a quello della casa madre.
4. Nelle strutture ricettive alberghiere con classificazione non superiore alle due stelle è ammesso che tutte le unità abitative siano ubicate nella dipendenza purché questa non disti più di 50 metri di percorso pedonale dalla casa madre.

TITOLO III DENOMINAZIONI AGGIUNTIVE

Art. 13. (Villaggio albergo)

1. Assumono la denominazione di "villaggio albergo" gli alberghi caratterizzati dalla centralizzazione dei principali servizi in funzione delle unità abitative dislocate in più stabili e dall'inserimento dell'insieme ricettivo in un'unica area recintata e attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela.
2. Nelle strutture di cui al comma 1 è possibile ovviare alla recinzione dell'area in presenza di idoneo sistema di video sorveglianza degli accessi alle singole unità abitative.

Art. 14. (Villaggio residenza turistica alberghiera)

1. Assumono la denominazione di "villaggio residenza turistica alberghiera" le residenze turistico-alberghiere caratterizzate dalla centralizzazione dei principali servizi in funzione di unità abitative dislocate in più stabili e dall'inserimento dell'insieme ricettivo in un'unica area recintata e attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela.
2. Nelle strutture di cui al comma 1 è possibile ovviare alla recinzione dell'area in presenza di idoneo sistema di video sorveglianza degli accessi alle singole unità abitative.

Art. 15. (Motel)

1. Possono assumere la denominazione aggiuntiva di "motel" le strutture ricettive alberghiere, ubicate nelle vicinanze di grandi vie di comunicazione, di porti e approdi turistici, particolarmente attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture o delle imbarcazioni, che assicurino alle stesse servizi di riparazione e di rifornimento carburanti, servizi di parcheggio per un numero di automobili o di imbarcazioni superiore del 10 per cento a quello delle unità abitative autorizzate, servizi di bar, ristorante, tavola calda o fredda.

Art. 16. (Country house)

1. Le strutture ricettive alberghiere possono assumere la denominazione aggiuntiva di "country house" qualora siano localizzate in ville padronali o fabbricati rurali con caratteristiche architettoniche tipiche, localizzati in aperta campagna o in piccoli borghi rurali, inseriti in contesti ambientali di valore naturalistico e paesaggistico con una pertinenza di terreno di almeno 5.000 metri quadrati da utilizzare per l'animazione sportivo-ricreativa e che offrono un servizio di ristorazione tipico che preveda:
 - a) la presentazione di una carta dei vini in cui siano presenti almeno 10 aziende e 20 etichette con non meno di 15 tipologie di vini DOC o IGT regionali dando priorità a quelli specifici della zona;
 - b) l'utilizzo di bicchieri di forma adatta ai vini proposti prevedendo almeno 4 tipologie di bicchiere suddivisi per le seguenti categorie: da vino spumante, da vini bianchi e rossi giovani, da vini bianchi e rossi invecchiati, da vini per dessert, da grappa;
 - c) l'offerta al cliente di almeno 10 diverse tipologie di prodotti tipici e tradizionali, di cui 2 di olio;
 - d) la presentazione di un menù di degustazione, a prezzo dichiarato, in cui siano inseriti almeno 2 piatti preparati impiegando almeno 2 prodotti tipici e tradizionali ed accompagnati da un vino della zona.

Art. 17.

(Residenze d'epoca)

1. Possono assumere la denominazione aggiuntiva di "residenza d'epoca" le strutture ricettive alberghiere, gli affittacamere, i bed & breakfast, le case e appartamenti per vacanze, gli ostelli, le case per ferie, gli agriturismi, i rifugi alpini e quelli escursionistici ubicati in immobili soggetti ai vincoli storico culturali di cui alla Parte II del D.Lgs 42/2004, nei quali permangono e sono ancora leggibili, anche in parte, le strutture la configurazione distributiva degli spazi, gli apparati decorativi, le sistemazioni e gli arredi riferiti alla originaria destinazione. Gli edifici devono risultare in buono stato di conservazione e manutenzione.

Art. 18. (Club di prodotto)

1. La Giunta regionale può, anche su proposta delle principali associazioni di categoria degli operatori turistico ricettivi, approvare disciplinari volti alla definizione di "club di prodotto" funzionali alla valorizzazione e alla promozione di differenti specializzazioni delle strutture ricettive di cui alla Legge, destinati a specifici target di utenti.
2. Nei disciplinari di cui al comma 1 sono individuate le caratteristiche e i requisiti dei club di prodotto.

TITOLO IV DISCIPLINA DEI COMPLESSI TURISTICO RICETTIVI

Art. 19. (Complessi turistico ricettivi)

1. Le strutture ricettive alberghiere, quelle all'aria aperta, le case e appartamenti per vacanze, gli affittacamere, i bed&breakfast nonché gli stabilimenti balneari costituenti i complessi turistico ricettivi di cui all'articolo 34 della Legge sono classificate separatamente con l'indicazione dei servizi, locali, spazi, attrezzature, impianti e dotazioni comuni, utilizzati congiuntamente nel rispetto di quanto previsto al comma 2.
2. Nei complessi turistico ricettivi i servizi e le dotazioni gestite in forma congiunta devono garantire il rispetto dei requisiti obbligati previsti per le diverse strutture costituenti il complesso, in relazione agli specifici livelli di classificazione.
3. Tra i gestori delle diverse strutture costituenti i complessi turistico ricettivi, deve essere stipulata apposita convenzione che regoli i rapporti tra gli stessi con particolare riguardo ai servizi e dotazioni gestiti in forma congiunta per le finalità di cui al comma 2. In particolare per i servizi di ricevimento, qualora gestiti in forma congiunta, devono essere garantiti gli specifici orari e gli standard di prestazioni richiesti.
4. Nel caso in cui i servizi, le attrezzature, gli impianti e le dotazioni gestite in forma congiunta siano localizzati ad una distanza superiore a 250 metri di percorrenza pedonale dalle unità abitative, deve essere garantito un servizio di trasporto a richiesta e gratuito.
5. Nei complessi turistico ricettivi, al fine di garantire il rispetto della normativa di pubblica sicurezza, sono organizzati percorsi, anche mediante l'uso di adeguati sistemi tecnologici, utili a garantire una separazione dei flussi dei clienti rispetto a quelli degli altri eventuali fruitori della struttura o dell'impianto. E' garantita la possibilità di operare il controllo degli accessi agli edifici costituenti il complesso dalla zona ricevimento, indipendentemente dalla localizzazione della stessa, anche mediante sistemi tecnologici.

TITOLO V CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

Art. 20. (Classificazione)

1. Le strutture ricettive alberghiere ai sensi dell'articolo 46 della Legge sono classificate nei seguenti livelli:
 - a) cinque per gli alberghi e le loro dipendenze (da una a cinque stelle);
 - b) tre per le residenze turistico-alberghiere e per le locande e le loro dipendenze (da due a quattro

- stelle);
- c) tre per gli alberghi diffusi (da tre a cinque stelle).
2. Le stelle sono assegnate in base al possesso:
 - a) dei requisiti minimi per ciascun livello di classificazione così come definiti nelle tabelle "A" e "B" allegate alle presenti disposizioni attuative contenenti, altresì, eventuali deroghe riferibili a specifiche tipologie o caratteristiche delle strutture ricettive alberghiere;
 - b) delle caratteristiche qualitative contenute nell'elenco di cui all'articolo 51 della Legge e all'articolo 26 delle presenti disposizioni attuative.
 3. Le strutture ricettive alberghiere classificabili 5 stelle che non possiedono ingresso esclusivo dal piano stradale o percorsi esclusivi di collegamento dal piano stradale ai locali della struttura, sono classificate ad un livello inferiore a quello attribuibile sulla base del possesso dei requisiti minimi e delle caratteristiche qualitative di cui al comma 2, lettere a) e b).
 4. Le strutture ricettive alberghiere classificabili 2, 3 o 4 stelle che non possiedono ingresso esclusivo dal piano stradale o percorsi esclusivi di collegamento dal piano stradale ai locali della struttura, devono offrire dotazioni e servizi complementari tra quelle di cui ai punti 4 delle tabelle "A" e "B", allegate alle presenti disposizioni attuative, per un punteggio non inferiore rispettivamente a 15, 24 e 50 punti. In caso contrario sono classificate ad un livello inferiore a quello attribuibile sulla base del possesso dei requisiti minimi e delle caratteristiche qualitative di cui al comma 2, lettere a) e b).
 5. Gli alberghi classificati cinque stelle che siano riconosciuti in possesso di adeguati standard indicati nell'allegato "L" tipici degli esercizi di alta classe internazionale, sono autorizzati dalla Regione ad abbinare alla classificazione a stelle il segno distintivo "lusso" simboleggiato con la lettera "L".
 6. L'attribuzione della classificazione, l'aggiornamento, la voltura, la sospensione o revoca è comunicata dalla Regione al Comune in cui è ubicata la struttura entro 15 giorni.

Art. 21.

(Classificazione provvisoria)

1. La classificazione provvisoria di cui all'articolo 48 della Legge viene attribuita sulla base del progetto tecnico e degli elaborati predisposti per l'ottenimento del permesso di costruire, integrati da una dichiarazione del titolare sulla qualità e quantità delle attrezzature e dei servizi di cui si intende dotare l'esercizio.
2. La Regione rilascia il provvedimento di classificazione provvisoria entro trenta giorni dalla data di ricevimento della domanda.
3. La Regione può richiedere chiarimenti e documentazione integrativa assegnando un termine per la produzione degli stessi. In tale caso i termini di cui al comma precedente sono sospesi e riprendono a decorrere dal ricevimento delle integrazioni richieste.
4. La classificazione provvisoria ha validità per cinque anni. Entro tale termine il titolare è tenuto a presentare alla Regione la dichiarazione per l'attribuzione della classificazione ai sensi dell'articolo 22, o per la variazione della stessa ai sensi dell'articolo 24.

Art. 22.

(Procedure di classificazione)

1. Per ottenere la classificazione di una nuova struttura ricettiva alberghiera il titolare è tenuto a presentare, alla Regione, una dichiarazione dei requisiti recante l'indicazione delle caratteristiche e delle attrezzature della struttura ricettiva utilizzando gli specifici modelli approvati dalla Regione stessa.
2. I titolari delle strutture ricettive alberghiere classificate ai sensi della previgente normativa o delle presenti disposizioni attuative, che intendano apportare modifiche alle strutture stesse comportanti la variazione del livello di classificazione, della capacità ricettiva, della denominazione, nonché della tipologia della struttura, sono tenuti a presentare alla Regione una dichiarazione utilizzando la modulistica di cui al comma 1.
3. Le dichiarazioni di cui ai commi 1 e 2 sono rese nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).
4. Le dichiarazioni di cui ai commi 1 e 2, sono corredate, qualora non già rese disponibili alla Regione, da:
 - a) un rilievo planimetrico quotato della struttura ricettiva, redatto da un tecnico abilitato,

- comprensivo delle altezze, in scala 1:100 nel quale siano indicate le specifiche utilizzazioni e destinazioni di superfici, vani, locali, servizi e dotazioni igienico-sanitarie nonché delle attrezzature;
- b) documentazione fotografica debitamente localizzata nel citato rilievo planimetrico;
 - c) documentazione attestante la legittima disponibilità degli immobili costituenti la struttura ricettiva in capo al titolare;
 - d) dichiarazione delle caratteristiche di qualità di cui all'articolo 26, utilizzando la specifica modulistica approvata con deliberazione della Giunta regionale.
5. La Regione, entro sessanta giorni dal ricevimento delle dichiarazioni di cui ai commi 1 e 2, provvede, anche a seguito di sopralluogo, mediante atto amministrativo, all'attribuzione della classificazione ovvero, nei casi di cui al comma 2, alla variazione della stessa ed al successivo invio di copia vidimata della classificazione al titolare della struttura ricettiva alberghiera. La Regione, a classificazione avvenuta, provvede all'inserimento dei dati relativi alla classificazione nel sistema informativo turistico regionale.
 6. Il termine di cui al comma 5 è sospeso una sola volta se prima della scadenza vengono chiesti dalla Regione chiarimenti e documentazione integrativa. In tale caso, dal momento della ricezione delle integrazioni richieste, che devono pervenire entro trenta giorni, il termine di cui al comma 5 riprende a decorrere. Se non è fornita la documentazione richiesta entro i trenta giorni indicati, l'istanza di classificazione è archiviata.
 7. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 5 la classificazione della stessa si intende attribuita sulla base della dichiarazione presentata.
 8. Ad avvenuta attribuzione della classificazione il titolare è tenuto, ai sensi dell'articolo 28, a presentare al Comune la Scia.
 9. La classificazione è revocata se entro sei mesi dal rilascio non è stata presentata al Comune territorialmente competente la Scia.

Art. 23.
(Aggiornamento dati)

1. I titolari delle strutture ricettive alberghiere classificate ai sensi dell'articolo 22 comunicano, ai sensi dell'articolo 47, comma 4 della Legge, ogni variazione dei dati contenuti nel modello di classificazione non comportanti la modifica del livello di classificazione, della capacità ricettiva, della denominazione e della tipologia della struttura entro trenta giorni dall'avvenuta variazione.
2. La Regione sulla base delle comunicazioni di cui al comma 1 provvede ad effettuare gli aggiornamenti nel sistema informativo turistico regionale.
3. I titolari delle strutture ricettive alberghiere sono tenuti a comunicare tali variazioni al Comune territorialmente competente ai fini dell'aggiornamento dei dati e dell'applicazione dell'imposta di soggiorno.

Art. 24
(Variazione del titolare della struttura)

1. In caso di variazione del soggetto giuridico titolare dell'attività ricettiva, il subentrante è tenuto, ai sensi di quanto disposto dal comma 4, dell'articolo 47 della Legge, a fornire comunicazione alla Regione 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) nel caso in cui intenda confermare integralmente i requisiti presenti nella classificazione già in essere, a procedere alla sottoscrizione di una apposita dichiarazione nonché del modello precompilato sulla base dei dati riferiti alla classificazione precedente. Contestualmente è tenuto ad inoltrare, ai sensi dell'articolo 28, la Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) al Comune territorialmente competente. La Regione provvederà entro trenta giorni alla volturazione della classificazione;
 - b) nel caso in cui intenda apportare modifiche di cui al comma 1, dell'articolo 23 a procedere alla compilazione di apposito modello dei requisiti. La Regione provvede entro 30 giorni alla volturazione della classificazione e ad effettuare gli aggiornamenti nel sistema informativo turistico regionale. Ad avvenuta volturazione il subentrante è tenuto a inoltrare la Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) al Comune territorialmente competente;
 - c) nel caso in cui intenda modificare la tipologia della struttura, la capacità ricettiva, il livello di classificazione nonché la denominazione, a presentare un'istanza corredata dalla dichiarazione dei requisiti ai sensi del comma 2 dell'articolo 22. La Regione provvederà all'attribuzione della nuova classificazione sulla base della procedura di cui allo stesso articolo.

3. Nei casi di cui alle lettere a) e b) del comma 2 i titolari delle strutture ricettive alberghiere sono tenuti a comunicare tale variazione al Comune territorialmente competente ai fini dell'aggiornamento dei dati e dell'applicazione dell'imposta di soggiorno.
4. Nei casi di variazioni di cui alla lettera c) del comma 2 i titolari delle strutture ricettive alberghiere sono tenuti a presentare SCIA al Comune territorialmente competente ai fini dell'aggiornamento dei dati e dell'applicazione dell'imposta di soggiorno.
5. Le dichiarazioni di cui al comma 2 sono rese nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).

Art. 25.
(Sopralluoghi)

1. La Regione a seguito delle classificazioni attribuite, procede entro ventiquattro mesi, tramite sopralluoghi alla verifica degli standard dei servizi, delle dotazioni e delle attrezzature previsti nelle classificazioni attribuite.

i. Art. 26.
(Elenco delle caratteristiche qualitative)

1. La Giunta regionale approva l'elenco delle caratteristiche qualitative delle strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 51 della richiamata Legge.

Art. 27.
(Caratteristiche della denominazione e del segno distintivo delle strutture ricettive alberghiere)

1. La denominazione della struttura ricettiva alberghiera 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 alberghiere appartenenti alla medesima tipologia nell'ambito dello stesso Comune.
2. Le strutture ricettive alberghiere classificate a quattro o cinque stelle possono comprendere nella propria denominazione quella di "Grand Hotel" o "Palace", sono fatte salve le denominazioni delle strutture esistenti.
3. Il segno distintivo deve essere esposto all'esterno della struttura ricettiva alberghiera in modo da risultare ben visibile ed è realizzato conformemente ai modelli approvati con decreto del Dirigente della struttura regionale competente.
4. Le strutture ricettive alberghiere possono integrare le denominazioni con quelle delle catene, marchi o gruppi di appartenenza.

Art. 28.
(Segnalazione certificata di inizio attività)

1. Ai sensi, del Decreto legislativo 25 novembre 2016 n. 222 "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124" per l'esercizio delle strutture ricettive disciplinate dalle presenti disposizioni attuative, ad avvenuta attribuzione della classificazione ai sensi dell'articolo 23, si applica la segnalazione certificata di inizio attività (Scia) di cui all'articolo 19 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e ss.mm.ii.
2. La segnalazione certificata di inizio attività è presentata al Comune territorialmente competente mediante l'utilizzo di apposito modello approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 541 del 28 giugno 2019 in recepimento dell'Accordo tra il Governo, Regioni ed Enti locali sull'adozione di moduli unificati e standardizzati per la SCIA delle strutture ricettive alberghiere.

3. L'aggiornamento o la voltura della SCIA delle strutture ricettive alberghiere, è subordinato al preventivo aggiornamento o alla voltura della classificazione di cui agli articoli 22 e 24.
4. Il Comune comunica alla Regione la segnalazione certificata d'inizio attività nonché tutti gli atti che comportano modifiche, sospensione o cessazione dell'attività entro quindici giorni.

TITOLO VI DISCIPLINA DEI PREZZI DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

Art. 29. (Disciplina dei prezzi delle strutture ricettive alberghiere)

1. Ai sensi dell'articolo 57 della Legge i prezzi delle strutture ricettive alberghiere, sono resi pubblici, ai fini della chiarezza e trasparenza dei costi, al turista. I prezzi sono comprensivi del servizio di riscaldamento ed aria condizionata ove esistente, dell'uso dei servizi comuni, dell'uso degli accessori delle unità abitative e dei bagni, dell'IVA e delle imposte, con l'esclusione dell'imposta di soggiorno di cui al decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale e Municipale).
2. I prezzi sono riepilogati in una tabella, il cui modello è approvato dalla Regione, esposta in modo ben visibile al pubblico nel luogo di ricevimento.
3. Copia della tabella di cui al comma 2 è inviata dalla struttura ricettiva alla Regione entro il 30 novembre ed ha validità dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno successivo. Nel caso di mancato invio, nei termini previsti, devono essere applicate le ultime tariffe comunicate.
4. I prezzi delle strutture ricettive alberghiere, conformi a quelli indicati nella citata tabella, sono riportati su un cartellino prezzi esposto in modo ben visibile al pubblico, in ogni unità abitativa, secondo un modello fornito e predisposto dal Dirigente del Settore regionale competente.
5. Nel caso in cui sono comunicati solo prezzi minimi o solo prezzi massimi, gli stessi sono considerati come prezzi unici.
6. I titolari delle strutture ricettive alberghiere 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.
7. Devono essere esposte in modo ben visibile ai clienti nel luogo del ricevimento le modalità di applicazione dell'imposta di soggiorno, le tariffe relative al livello di classificazione posseduto e i casi di esenzione.
8. Per le strutture ricettive alberghiere è facoltà del titolare determinare l'ora entro cui il cliente deve lasciare disponibile le unità abitative, comunque non prima delle ore dieci.
9. Il titolare della struttura ricettiva alberghiera deve altresì definire e comunicare i costi dei servizi straordinari o comunque non ricompresi nelle tariffe di cui ai commi precedenti.

TITOLO VII MODALITA' DI COSTITUZIONE E FUNZIONAMENTO DEI COMITATI TECNICI

Art. 30. (Costituzione e funzionamento dei Comitati Tecnici)

1. La Regione nell'esercizio delle funzioni di verifica della qualità e del decoro delle strutture ricettive alberghiere può avvalersi dei Comitati tecnici provinciali di cui all'articolo 52 bis della Legge.
2. I Comitati di cui al comma 1 sono costituiti con decreto del Dirigente del Settore regionale competente, operano a livello provinciale e restano in carica 5 anni. Sono composti da:
 - a) due rappresentanti della Regione designati dal Direttore del Dipartimento regionale competente che fanno parte dei quattro i comitati provinciali, di cui uno assume la funzione di Presidente;

- b) da un rappresentante, designato a livello provinciale, da ciascuna delle Associazioni di categoria maggiormente rappresentative a livello provinciale delle strutture ricettive alberghiere. Per ciascuno dei componenti di cui sopra viene designato un membro supplente che può prendere parte alle sedute del Comitato nel quale è stato nominato in caso di assenza del membro effettivo.
- 3. I Comitati svolgono funzioni di consulenza alla Regione in merito a:
 - a) predisposizione ed evoluzione della normativa in materia di classificazione delle strutture ricettive alberghiere, con particolare riferimento al percorso evolutivo degli standard qualitativi;
 - b) procedimenti di classificazione o de-classificazione delle strutture ricettive alberghiere a seguito di specifica richiesta della Regione.
- 4. I Comitati tecnici sono convocati dal Presidente su sua iniziativa nonché su richiesta inviata, anche via e-mail, al Presidente sottoscritta da almeno un terzo dei componenti. La convocazione del Presidente deve essere inviata ai componenti via e-mail almeno cinque giorni prima della riunione.
- 5. Ogni Comitato può invitare a partecipare alle proprie riunioni il funzionario regionale competente in materia di classificazione di strutture ricettive appartenente all'Ufficio territoriale della relativa provincia. Inoltre, è facoltà di ogni Comitato invitare alle proprie sedute rappresentanti di altri Enti pubblici o Corpi dello Stato, nonché esperti nelle materie che si intendono trattare.
- 6. E' facoltà dei Comitati effettuare sopralluoghi presso le strutture ricettive alberghiere e chiedere alla Regione la visione degli atti in suo possesso, nel rispetto della normativa in materia di privacy.
- 7. Le sedute di ogni Comitato sono valide con la presenza della metà più uno dei suoi componenti e si concludono con la redazione di un verbale/parere alla Regione. I pareri vengono espressi e sottoscritti solo dai membri di ogni Comitato indicati alle lettere a) e b) del comma 2.

TITOLO VIII ABROGAZIONI

Art. 31. (Norma transitoria)

- 1. Sino all'approvazione da parte della Giunta regionale dell'elenco delle caratteristiche di qualità di cui all'articolo 26 resta in vigore l'elenco delle caratteristiche di qualità approvate ai sensi del regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 "Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2 (Testo unico in materia di strutture turistico – ricettive e balneari.)" con deliberazione della Giunta regionale n. 843/2009.

Art. 32. (Abrogazioni)

- 1. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 72, comma 2 della Legge a decorrere dalla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni attuative è abrogato il regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 "Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2 (Testo unico in materia di strutture turistico – ricettive e balneari.)".

Allegato "A"		TABELLA DEI REQUISITI MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI "ALBERGHI" – "LOCANDE"				
		Livelli di Classifica (Stelle)				
	Descrizione dei requisiti	* (1)	** (2)	*** (3)	**** (4)	***** (5)
1	PRESTAZIONE DI SERVIZI					
1.01	Servizi di ricevimento e di portineria					
1.01.1	assicurate 24/24 ore, di cui 16 ore con almeno un addetto in via esclusiva per ciascun servizio (6)					X
1.01.2	assicurate 24/24 ore, di cui 16 ore con un addetto in via esclusiva (6)				X	
1.01.3	assicurate 24/24 ore, di cui 16 ore con almeno un addetto (7)			X		
1.01.4	assicurate 16/24 ore (9)	X	X			
1.02	Servizio di notte					
1.02.1	portiere di notte				X	X
1.02.2	addetto (7) (23)			X		
1.02.3	disponibile a chiamata nelle ore in cui non sono attivi i servizi di ricevimento e portineria (9)	X	X			
1.03	Servizio informazioni turistiche (8)					
1.03.1	Assicurato nell'orario e con personale del ricevimento			X	X	X
1.04	Servizio custodia valori					
1.04.1	in cassette di sicurezza nelle unità abitative (31)			X	X	X
1.04.2	In cassaforte dell'albergo	X	X	X	X	X
1.06	Trasporto interno dei bagagli					
1.06.1	assicurato 24/24 ore a cura del personale di cui 16 ore a cura del personale addetto (7)					X
1.06.2	assicurato 16/24 ore a cura del personale, nelle altre ore a mezzo carrello a disposizione della clientela (9)				X	
1.06.3	assicurato 8/24 ore a cura del personale, nelle altre ore a mezzo carrello a disposizione della clientela (9)			X		
1.06.4	a mezzo carrello a disposizione della clientela	X	X			
1.08	Servizio di prima colazione					
1.08.1	servizio nell'unità abitativa a chiamata (negli orari di erogazione del servizio)				X	X
1.08.2	in sala apposita					X
1.08.3	in sala apposita o ristorante				X	

	Descrizione dei requisiti	*	**	***	****	*****
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.08.4	in sale/aree comuni destinate anche ad altri usi		X	X		
1.09	Servizio di bar nel locale/area ove è ubicato l'impianto					
1.09.1	assicurato 16/24 ore con addetto in via esclusiva, nelle restanti ore con addetto (6) (7)					X
1.09.2	assicurato 16/24 ore di cui 8 ore con addetto in via esclusiva (6) e 8 ore con addetto (7)				X	
1.09.3	assicurato 12/24 ore con addetto (7)(24)		X	X		
1.09.4	assicurato con distributore automatico	X				
1.10	Servizio di bar nelle aree comuni					
1.10.1	assicurato 16/24 ore con addetto esclusivo (6)(10)					X
1.10.2	assicurato 16/24 ore di cui 8 ore con addetto in via esclusiva (6) e 8 ore con addetto (7)				X	
1.10.3	assicurato 12/24 ore (9)			X		
1.11	Servizio di bar nelle unità abitative					
1.11.1	100% delle unità abitative con frigobar e con servizio 24/24 ore a cura di addetto (7)					X
1.11.2	100% delle unità abitative con frigobar e con servizio 16/24 ore con addetto (7)				X	
1.11.3	servizio assicurato 12/24 (9)			X		
1.12	Servizio ristorante					
1.12.1	servizio ristorante					X
1.13	Servizio di ristorante nell'unità abitativa					
1.13.1	negli orari in cui viene effettuato il servizio ristorazione					X
1.14	Divise per il personale					
1.14.1	divise per il personale con targhette			X	X	X
1.15	Lingue estere correntemente parlate (11)					
1.15.1	dal gestore o direttore 3 lingue tra cui l'inglese					X
1.15.2	dal gestore o addetto 2 lingue tra cui l'inglese				X	
1.15.3	dal gestore o addetto l'inglese			X		
1.15.4	dai capi servizio sala e ricevimento 2 lingue tra cui l'inglese				X	X
1.15.5	dai capi servizio sala e ricevimento l'inglese			X		
1.16	Servizio di centralino telefonico (9)					
1.16.1	assicurato dal personale 24/24 ore			X	X	X
1.17	Servizio sveglia			X	X	X

	Descrizione dei requisiti	*	**	***	****	*****
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.18	Cambio biancheria nelle unità abitative o nei locali bagno annessi (salvo diversa richiesta del cliente per la tutela ambientale)					
	lenzuola e federe					
1.18.1	tutti i giorni (26)				X	X
1.18.2	ad ogni cambio di cliente e almeno 3 volte alla settimana			X		
1.18.3	ad ogni cambio di cliente e almeno 2 volte alla settimana		X			
1.18.4	ad ogni cambio di cliente e almeno 1 volta alla settimana	X				
	asciugamani e asciugatoi da bagno					
1.18.5	tutti i giorni			X	X	X
1.18.6	ad ogni cambio di cliente e almeno 3 volte alla settimana		X			
1.18.7	ad ogni cambio di cliente e almeno 2 volte alla settimana	X				
1.19	Lavatura e stiratura biancheria degli ospiti					
1.19.1	resa entro 12 ore escluso festivi e prefestivi, se consegnata prima delle ore 9					X
1.19.2	resa entro 24 ore escluso festivi se consegnata prima delle ore 9				X	
1.20	Pulizia nelle unità abitative					
1.20.1	una volta al giorno con riassetto pomeridiano				X	X
1.20.2	una volta al giorno	X	X	X		
2	DOTAZIONI IMPIANTI E ATTREZZATURE					
2.01	Acqua corrente calda e fredda in tutte le unità abitative	X	X	X	X	X
2.02	Numero dei locali bagno privati (completi), espresso in percentuale delle unità abitative (12) (13)					
2.02.1	Il 100%			X	X	X
2.02.2	almeno il 80%		X			
2.02.3	almeno il 40%	X				
2.02.4	per gli alberghi classificati alla data del 5 marzo 2009 almeno il 60%		X			
2.02.5	per gli alberghi classificati alla data del 5 marzo 2009 almeno il 10%	X				
2.03	Locali bagno comuni a servizio delle unità abitative					
2.03.1	un locale bagno completo				X	X
2.03.2	uno ogni 6 posti letto non serviti da locale bagno privato, con il minimo di un locale bagno completo al piano qualora allo stesso siano presenti unità abitative non dotate di locale bagno privato.		X			
2.03.3	uno ogni 8 posti letto non serviti da locale bagno privato, con il minimo di un locale bagno completo al piano qualora allo stesso siano presenti unità abitative non dotate di locale bagno privato	X				
2.04	Chiamata di allarme in tutti i servizi privati e comuni a servizio delle unità abitative (27)					
2.04.1	In tutto l'esercizio	X	X	X	X	X

	Descrizione dei requisiti	*	**	***	****	*****
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.05	Riscaldamento in caso di apertura nel periodo dal 1/10 al 30/4 obbligatorio					
2.05.1	in tutto l'esercizio	X	X	X	X	X
2.06	Aria condizionata (l'obbligo non sussiste per gli esercizi posti ad un'altezza s.l.m > 500 mt.)(14) (15)					
2.06.1	in tutto l'esercizio e regolabile dal cliente nelle unità abitative				X	X
2.06.2	Per le strutture localizzate in comuni costieri in tutto l'esercizio e regolabile dal cliente nelle unità abitative (28)			X		
2.07	Ascensore di servizio e montacarichi (14) (15)					
2.07.1	ascensore di servizio e montacarichi					X
2.08	Ascensore per i clienti (14) (15)					
2.08.1	qualunque sia il numero dei piani				X	X
2.08.2	per le strutture ricettive classificate al 5 marzo 2009 con locali oltre i primi due piani (escluso il pianterreno)		X	X		
2.08.3	per le strutture ricettive classificate successivamente al 5 marzo 2009 con locali oltre i primi due piani (compreso i piani interrati qualora forniti, anche in parte, di locali a servizio degli ospiti)		X	X		
2.09	Dotazioni delle unità abitative					
2.09.1	arredamento di base costituito da: letto con comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia per letto, tavolino, armadio, cestino, sgabello per bagagli (il tavolino e/o i comodini possono essere sostituiti da soluzioni equivalenti)	X	X	X	X	X
2.09.2	Specchio	X	X	X	X	X
2.09.3	lampada da comodino	X	X	X	X	X
2.09.4	ulteriore punto luce per leggere o scrivere		X	X	X	X
2.09.5	scrivania (in alternativa al tavolino di cui al punto 2.09.1)			X	X	X
2.09.6	Lavabo dotato di specchio con presa di corrente in unità abitative non dotate di bagno	X	X			
2.10	Accessori nelle unità abitative					
2.10.1	necessario per cucito in assenza di personale addetto al guardaroba				X	X
2.10.2	documentazione sull'albergo e sulla località e necessario per scrivere			X	X	X
2.10.3	asciugamano e telo da bagno in unità abitative non dotate di bagno	X	X			
2.11	Accessori nei bagni privati					
2.11.1	oggettistica e materiale d'uso per l'igiene della persona				X	X
2.11.2	bagno schiuma – shampoo – riserva sapone	X	X	X	X	X
2.11.3	accappatoio da bagno (26)				X	X
2.11.4	Telo da bagno (per persona)	X	X	X	X	X
2.11.5	Asciugamano e salvietta (per persona)	X	X	X	X	X
2.11.6	specchio a lente					X
2.11.7	cestino rifiuti – sacchetti igienici – sgabello	X	X	X	X	X
2.11.8	carta igienica e riserva	X	X	X	X	X
2.11.9	asciugacapelli			X	X	X
2.11.10	kit per la pulizia delle calzature			X	X	X

	Descrizione dei requisiti	*	**	***	****	*****
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.11.11	Tappetino	X	X	X	X	X
2.12	Accessori nei bagni comuni					
2.12.1	Carta igienica e riserva	X	X	X	X	X
2.12.2	Sapone	X	X	X	X	X
2.12.3	Salviette o altro sistema alternativo	X	X	X	X	X
2.12.4	Cestino per rifiuti	X	X	X	X	X
2.13	Poltrone nelle unità abitative					
2.13.1	Per le strutture classificate successivamente al 5 marzo 2009, una per posto letto					X
2.13.2	Per le strutture ricettive classificate alla data del 5 marzo 2009, una per unità abitativa					X
2.13.3	Una per unità abitativa				X	
2.14	Televisione					
2.14.1	Ricezione canali satellitari TV o equivalente in tutte le unità abitative				X	X
2.14.2	TV color in tutte le unità abitative (29)			X	X	X
2.14.3	In sala/area comune	X	X	X	X	X
2.15	Chiamata del personale					
2.15.1	telefonica diretta			X	X	X
2.15.2	Con citofono o campanello	X	X			
2.16	Telefono nelle unità abitative (16)					
2.16.1	abilitato alla chiamata esterna			X	X	X
2.17	Connessioni informatiche					
2.17.1	Wi-fi nelle unità abitative(17) (30)			X	X	X
2.17.2	Wi-fi nelle zone comuni (17) (30)	X	X	X	X	X
2.17.3	indirizzo di posta elettronica	X	X	X	X	X
2.18	Linee telefoniche esterne (16)					
2.18.1	Una linea telefonica con apparecchio per uso comune	X	X	X	X	X
2.19	Locali di servizio (offices) ai piani					X
2.20	Aree/sale di uso comune					
2.20.1	un'area/sala per uso comune, che può coincidere con la sala ristorante.	X				
2.20.2	di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a metri quadrati 2 per ognuno dei primi venti posti letto effettivi, metri quadrati 0,5 per ognuno degli ulteriori posti letto effettivi fino al quarantesimo, metri quadrati 0.25 per ogni posto letto effettivo oltre il quarantesimo (24)		X			
2.20.3	per strutture classificate successivamente al 5 marzo 2009 come 2.20.2, maggiorata del 30%			X		
2.20.4	per strutture classificate successivamente al 5 marzo 2009 come 2.20.2, maggiorata del 50%				X	

	Descrizione dei requisiti	*	**	***	****	*****
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.20.5	per strutture classificate successivamente al 5 marzo 2009 come 2.20.2, maggiorata del 60%					X
2.20.6	per strutture classificate al 5 marzo 2009 come 2.20.2, maggiorata del 10%			X		
2.20.7	per strutture classificate al 5 marzo 2009 come 2.20.2, maggiorata del 20%				X	
2.20.8	per strutture classificate al 5 marzo 2009 come 2.20.2, maggiorata del 30%					X
	Sala Ristorante					
2.20.9	in locale apposito					X
2.20.10	In apposita sala/area separata se erogato il servizio) (18)				X	
	Sala/Area bar					
2.20.11	banco bar posto in sala/area separata (19)(20)				X	X
2.20.12	banco bar posto in area comune (19)			X		
2.20.13	mobile bar posto in area comune		X			
	Sala riunioni					
2.20.14	Sala o area riunioni				X	X
2.21	Servizi igienici dei locali comuni					
2.21.1	per le strutture classificate successivamente al 5 marzo 2009 servizi igienici, distinti per sesso, di pertinenza dei locali comuni.			X	X	X
2.21.2	per le strutture classificate successivamente al 5 marzo 2009 servizio igienico di pertinenza dei locali comuni con locale gabinetto distinto per sesso.	X	X			
2.21.3	per le strutture classificate al 5 marzo 2009 servizio igienico di pertinenza dei locali comuni con locale gabinetto distinto per sesso.				X	X
2.21.4	per le strutture classificate al 5 marzo 2009 un servizio igienico di pertinenza dei locali comuni (25).	X	X	X		
2.22	Dotazione di contenitori per la raccolta differenziata	X	X	X	X	X
3	CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA					
3.01	Ingresso separato per i bagagli					X
3.02	Posti di parcheggio destinati alla clientela, ubicati nella struttura o nelle adiacenze, senza limitazioni di tempo e in percentuale del numero delle unità abitative					
3.02.1	per le strutture classificate successivamente al 5 marzo 2009 in nuovi volumi pari al 100% delle unità abitative (21).	X	X	X	X	X
	per le strutture classificate successivamente al 5 marzo 2009 in volumi esistenti (22).					
3.02.2	pari al 80% delle unità abitative.					X

	Descrizione dei requisiti	*	**	***	****	*****
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.02.3	pari al 50% delle unità abitative.				X	
3.02.4	pari al 10% delle unità abitative.			X		
	per le strutture classificate alla data del 5 marzo 2009 (22)					
3.02.5	pari al 40% delle unità abitative					X
3.02.6	pari al 20% delle unità abitative				X	
3.02.7	pari al 10% delle unità abitative			X		

4	DOTAZIONI E SERVIZI COMPLEMENTARI	
	Le strutture classificate a 4 stelle devono totalizzare un punteggio pari ad almeno :	50
	Le strutture classificate a 5 stelle devono totalizzare un punteggio pari ad almeno:	80
		PUNTI
4.01	<input type="checkbox"/> 20 % di unità abitative con superficie superiore a 19 metri quadrati;	10
4.02	<input type="checkbox"/> 10 % di suite sul complesso delle unità abitative;	8
4.03	<input type="checkbox"/> 50% di unità abitative insonorizzate (certificazione tecnica);	10
4.04	<input type="checkbox"/> 50 % di unità abitative per non fumatori;	8
4.05	<input type="checkbox"/> 30% di unità abitative con angolo the/caffè;	8
4.06	<input type="checkbox"/> 30% di unità abitative dotate di balconi e terrazzi;	10
4.07	<input type="checkbox"/> terrazze elioterapiche;	10
4.08	<input type="checkbox"/> affaccio diretto sul mare;	8
4.09	<input type="checkbox"/> giardino/aree verdi in misura pari a 3,5 metri quadrati a unità abitativa e comunque non inferiore a 75 metri quadrati;	12
4.10	<input type="checkbox"/> spiaggia privata;	15
4.11	<input type="checkbox"/> roof garden/terrazza panoramica;	12
4.12	<input type="checkbox"/> piscina (coperta – scoperta);	15
4.13	<input type="checkbox"/> sauna;	8
4.14	<input type="checkbox"/> vasca idromassaggio in locale ad uso comune;	8
4.15	<input type="checkbox"/> sala con attrezzi da palestra di almeno 15 metri quadrati;	10
4.16	<input type="checkbox"/> sala/area gioco per bambini di almeno 15 metri quadrati;	8
4.17	<input type="checkbox"/> impianto sportivo (tennis, calcio, calcetto, pallavolo, beach volley, pallacanestro, minigolf, impianto polivalente);	15
4.18	<input type="checkbox"/> sala riunioni almeno 20 posti;	10
4.19	<input type="checkbox"/> centro benessere;	20
4.20	<input type="checkbox"/> sala congressi;	20
4.21	<input type="checkbox"/> rivendita interna (giornali, riviste, cartoline e francobolli);	5

4	DOTAZIONI E SERVIZI COMPLEMENTARI	
4.22	<input type="checkbox"/> punto espositivo e promozionale di prodotti artigianali, agricoli, floreali ed enogastronomici;	5
4.23	<input type="checkbox"/> utilizzo di sistemi booking on line;	8
4.24	<input type="checkbox"/> asciugamani spiaggia/piscina.	5
4.25	<input type="checkbox"/> prenotazione, a richiesta della clientela, di servizi forniti da terzi quali: escursioni con guida e/o accompagnatore turistico, transfert con servizio di auto e autista, scuola di cucina, pratica sportiva con personal trainer, ecc...	8

NOTE

- (1) obbligatorio per il livello una stella.
- (2) obbligatorio per il livello due stelle.
- (3) obbligatorio per il livello tre stelle.
- (4) obbligatorio per il livello quattro stelle.
- (5) obbligatorio per il livello cinque stelle.
- (6) Per personale addetto in via esclusiva si intende la persona o le persone addette esclusivamente ad un determinato servizio.
- (7) Per addetto si intende la persona addetta ad un determinato servizio anche se non esclusivamente.
- (8) Il personale del ricevimento deve potere fornire le informazioni relative all'ambito territoriale di riferimento anche con l'ausilio di documentazione da rendere disponibile, o mediante supporti informatici. Le informazioni base che la reception deve avere sono le seguenti:
 - a) possedere una mappa della città, per indicare al cliente o visitatore l'ubicazione della struttura alberghiera e la destinazione richiesta;
 - b) conoscere i punti di interesse turistico più importanti delle zone limitrofe alla struttura alberghiera, essere in possesso del relativo materiale informativo;
 - c) conoscere in profondità il sistema di trasporto pubblico, le sue connessioni e gli orari aggiornati del servizio.
- (9) Nel caso di servizio assicurato senza specifiche, il servizio si intende garantito mediante una o più persone impiegate contemporaneamente in più servizi.
- (10) Nel caso di strutture del tipo Residenze d'epoca classificate, ai sensi della l.r. 2/2008, quattro stelle, non dotate di apposita area separata dedicata al bar (vedi requisito 2.20.11) il servizio è garantito dalla presenza di un addetto in luogo dell'addetto esclusivo.
- (11) 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.
- (12) Nel caso di Residenze d'epoca, classificate ai sensi della l.r. 2/2008, tre stelle, qualora l'adeguamento comporti interventi specificatamente non ammessi dalla Sovrintendenza dei Beni Culturali a tutela delle caratteristiche dell'immobile vincolato, il requisito è assolto in presenza di locale bagno dedicato esclusivamente ad una unità abitativa e posizionato all'esterno della stessa ma ad essa adiacente.
- (13) Per le strutture classificate 3 stelle alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni attuative le docce e/o le vasche dovranno essere dotate di box e/o paratia rigida entro il 31 dicembre 2021.[3]
- (14) Sono ammesse deroghe a tale requisito nel caso di Residenze d'epoca, classificate ai sensi della l.r. 2/2008, qualora l'adeguamento comporti interventi specificatamente non ammessi dalla Sovrintendenza dei Beni Culturali a tutela delle caratteristiche dell'immobile vincolato.
- (15) Sono ammesse deroghe a tale requisito in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli

- elementi strutturali, impiantistici ed architettonici, ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata.
- (16) Nelle strutture ricettive non fornite da rete telefonica fissa, tale requisito è garantito mediante utenza telefonica mobile e da dotazione di telefoni cellulari nelle diverse unità abitative/locali della struttura.
- (17) Sono ammesse deroghe a tale requisito nel caso di immobili con caratteristiche strutturali tali da impedire l'installazione dell'impianto. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata. In tali casi le strutture dovranno essere dotate di un numero adeguato di Internet Key da rendere disponibili per i clienti. Sono ammesse inoltre deroghe per le strutture localizzate in aree servite da connessioni aventi caratteristiche inferiori a quelle ADSL.
- (18) Nelle strutture classificate 4 stelle è consentito effettuare il servizio di prima colazione nella sala destinata al servizio ristorante.
- (19) Il banco bar si caratterizza per la presenza di dotazioni quali: macchina da caffè, lavello, frigo, acqua corrente, lavastoviglie, ecc.
- (20) Nelle strutture di tipo Residenze d'epoca classificate, ai sensi della l.r. 2/2008 quattro stelle nel caso di impossibilità di reperire aree da destinare a bar è consentito, in deroga, la presenza di banco bar posto in area comune.
- (21) Con riferimento al comma 8, dell'articolo 19, della l.r. 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia).
- (22) 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 pedonale 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.**[4]**
- (23) Per le strutture classificate 3 stelle aventi una capacità ricettiva non superiore a 40 posti letto effettivi si applica il requisito di cui al punto 1.02.03
- (24) Per le locande classificate 2 stelle si applica il requisito previsto per gli alberghi classificati 1 stella.
- (25) Per le strutture ricettive aventi non più di 40 posti letto tale dotazione qualora sia dimostrata, con relazione tecnica asseverata, l'oggettiva impossibilità di realizzazione può coincidere con un bagno comune a servizio delle unità abitative, purché posto allo stesso piano o in zona di agevole fruizione.
- (26) Per le strutture classificate 4 stelle il requisito non si applica, con esclusione delle suite e junior suite, a fronte di diverso accordo con la clientela, in tal caso si applica il requisito richiesto per il livello inferiore.
- (27) L'impianto di allarme deve garantire che il segnale raggiunga il gestore o il personale di servizio, indipendentemente dalla presenza dello stesso nella struttura.
- (28) Per le strutture classificate 3 stelle alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni attuative, localizzate in comuni costieri, tale requisito deve essere assolto per il 100% delle unità abitative entro il 31 dicembre 2021.**[5]**
- (29) Per le strutture 4 e 5 stelle TV a schermo piatto, dimensioni minime 19".
- (30) Per le strutture classificate alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni attuative è previsto l'adeguamento a tale requisito entro il 31 dicembre 2020. **[9]**
- (31) Per le strutture classificate 3 stelle alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni attuative è previsto l'adeguamento a tale requisito entro il 31 dicembre 2020. **[10]**

ALLEGATO "B"	TABELLA DEI REQUISITI MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE "RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE ALBERGHIERE"			
		Livelli di Classifica (Stelle)		
	Descrizione dei requisiti	** (2)	*** (3)	**** (4)
1	PRESTAZIONE DI SERVIZI			
1.01	Servizi di ricevimento e di portineria			
1.01.1	assicurati 16/24 ore con un addetto in via esclusiva (6)			X
1.01.2	assicurati 16/24 ore con almeno un addetto (7)		X	
1.01.3	assicurati 12/24 ore con almeno un addetto (7)	X		
1.02	Servizio di notte negli orari in cui non è attivo il servizio di ricevimento.			
1.02.1	addetto disponibile (7) (21)		X	X
1.02.2	addetto disponibile a chiamata (7)	X		
1.03	Servizio informazioni turistiche (8)			
1.03.1	assicurato nell'orario e con personale del ricevimento (7)		X	X
1.04	Servizio custodia valori			
1.04.1	In cassette di sicurezza nelle singole unità abitative			X
1.04.2	In cassaforte della R.T.A.		X	X
1.06	Trasporto interno dei bagagli			
1.06.1	assicurato 8/24 ore a cura del personale, nelle altre ore a mezzo carrello a disposizione della clientela (9)			X
1.06.2	assicurato 4/24 ore a cura del personale, nelle altre ore a mezzo carrello a disposizione della clientela (9)		X	
1.06.3	a mezzo carrello a disposizione della clientela	X		
1.07	Servizio di bar nel locale/area ove è ubicato l'impianto			
1.07.1	assicurato 12/24 ore a cura del personale addetto (7)			X
1.09	Servizio di bar nei locali/aree comuni			
1.09.1	assicurato 8/24 ore a cura del personale addetto (7)			X
1.10	Divise per il personale			
1.10.1	divise per il personale con targhette		X	X
1.11	Lingue estere correntemente parlate (10)(11)			
1.11.1	dal gestore o addetto 2 lingue tra cui l'inglese		X	X
1.11.2	dal gestore o addetto l'inglese	X	X	

	Descrizione dei requisiti	** (2)	*** (3)	**** (4)
1.12	Servizio di centralino telefonico			
1.12.1	assicurato da addetto 24/24 ore		X	X
1.13	Cambio biancheria nelle unità abitative (salvo diversa richiesta del cliente per la tutela ambientale)			
	lenzuola e federe			
1.13.1	ad ogni cambio cliente e almeno 1 volta alla settimana	X	X	X
	Biancheria da bagno			
1.13.2	tutti i giorni			X
1.13.3	ad ogni cambio di cliente e almeno 2 volte alla settimana		X	
1.13.4	ad ogni cambio di cliente e almeno 1 volta alla settimana	X		
1.14	Lavatura e stiratura biancheria degli ospiti			
1.14.1	resa entro 24 ore escluso i festivi se consegnata prima delle ore 9			X
1.15	Pulizia nelle unità abitative			
1.15.1	ad ogni cambio di cliente	X	X	X
1.15.2	durante il soggiorno a richiesta del cliente	X	X	X
2	DOTAZIONI, IMPIANTI E ATTREZZATURE			
2.01	Acqua corrente calda e fredda in tutte le unità abitative	X	X	X
2.02	Locali bagno privati completi (25)			
2.02.1	In tutte le unità abitative	X	X	X
2.03	Locali bagno comuni completi a servizio delle unità abitative (25)			
2.03.1	almeno uno			X
2.04	Chiamata di allarme in tutti i servizi privati e comuni a servizio delle unità abitative (26)	X	X	X
2.05	Riscaldamento in caso di apertura dal 1/10 al 30/4 obbligatorio in tutto l'esercizio			
2.05.1	in tutto l'esercizio	X	X	X
2.06	Aria condizionata (l'obbligo non sussiste per gli esercizi posti ad una altezza s.l.m. > 500 metri) (12)			
2.06.1	Per le strutture localizzate in comuni costieri in tutto l'esercizio e regolabile dal cliente nelle unità abitative (15)		X	X
2.07	Ascensore per i clienti (12)			
2.07.1	qualunque sia il numero dei piani			X
2.07.2	per le R.T.A. con locali oltre i primi due piani (escluso il pianterreno)	X	X	
	Descrizione dei requisiti	** (2)	*** (3)	**** (4)

2.08	Dotazioni delle unità abitative			
2.08.1	Arredamento di base costituito da: letto con comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia per letto, tavolino, armadio, cestino, sgabello per bagagli (il tavolino e/o i comodini possono essere sostituiti da soluzioni equivalenti)	X	X	X
2.08.2	specchio	X	X	X
2.08.3	lampada da comodino	X	X	X
2.08.4	ulteriore punto luce per leggere o scrivere		X	X
2.08.5	tavolo, sedie o panche	X	X	X
2.08.6	poltrone o divano per la zona soggiorno	X	X	X
2.09	Dotazioni per la cucina			
2.09.1	lavello e scolapiatti, fornelli con aspirazione, accendigas, cestino porta rifiuti, frigorifero	X	X	X
2.09.2	tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina – con cambio settimanale	X	X	X
2.09.3	lavastoviglie, forno elettrico o a microonde, asse e ferro da stiro		Almeno 1	Almeno 2
2.09.4	attrezzatura idonea alla preparazione ad alla consumazione dei pasti (13)	X	X	X
2.09.5	dotazioni per la pulizia – scopa, paletta, spazzolone, straccio, secchio, stenditoio	X	X	X
2.09.6	confezione di detergente per la casa e per le stoviglie sia a mano che per lavastoviglie		X	X
2.10	Accessori nei bagni privati			
2.10.1	bagno schiuma – shampoo – riserva sapone	X	X	X
2.10.2	telo da bagno (per persona)	X	X	X
2.10.3	Asciugamano e salvietta (per persona)	X	X	X
2.10.4	Specchio a lente			X
2.10.5	cestino rifiuti – sacchetti igienici – sgabello	X	X	X
2.10.6	carta igienica e riserva	X	X	X
2.10.7	asciugacapelli		X	X
2.10.8	salvietta pulisci scarpe	X	X	X
2.11	Accessori bagni comuni			
2.11.1	carta igienica e riserva	X	X	X
2.11.2	Sapone	X	X	X
2.11.3	salviette o altro sistema alternativo	X	X	X
2.11.4	cestino per rifiuti	X	X	X
2.12	Televisione			
2.12.1	ricezione canali satellitari TV o equivalente in tutte le unità abitative			X
2.12.2	TV color in tutte le unità abitative (23)	X	X	X

2.12.3	ad uso comune	X	X	X
2.13	Chiamata del personale			
2.13.1	Chiamata telefonica diretta		X	X
2.13.2	Con citofono o campanello	X		
2.14	Telefono nelle unità abitative, abilitato alla chiamata esterna diretta (16)			
2.14.1	nel 100% delle unità abitative		X	X
2.15	Connessioni informatiche			
2.15.1	WI-FI nelle unità abitative (14) (24)			X
2.15.2	WI-FI nelle zone comuni (24)	X	X	X
2.15.3	indirizzo di posta elettronica	X	X	X
2.16	Linee telefoniche esterne (16)			
2.16.1	una linea telefonica con apparecchio per uso comune	X		
2.17	Aree/sale di uso comune			
2.17.1	area/sala per uso comune	X		
2.17.2	aree/sala di uso comune con superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a metri quadrati 2 per ognuno dei primi venti posti letto effettivi, metri quadrati 0,5 per ognuno degli ulteriori posti letto effettivi fino al quarantesimo, metri quadrati 0.25 per ogni posto letto effettivo oltre il quarantesimo		X	
2.17.3	come 2.17.2, maggiorata del 10%			X
2.18	Bar			
2.18.1	banco bar posto in sala/area comune (17) (18)			X
2.19	Servizi igienici locali comuni			
2.19.1	almeno uno per sesso			X
2.19.2	almeno uno (22)	X	X	
3	CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA			
3.01	Posti di parcheggio, nell'esercizio o nelle adiacenze, senza limitazioni di tempo e in percentuale del numero delle unità abitative			
3.01.1	per le strutture realizzate, successivamente al 5 marzo 2009, in nuovi volumi pari al 100% delle unità abitative (19)	X	X	X
	per le strutture realizzate, successivamente al 5 marzo 2009, in volumi esistenti (20)			
3.01.2	pari al 50% delle unità abitative			X
3.01.3	pari al 10% delle unità abitative		X	
	per le strutture esistenti alla data del 5 marzo 2009 (20)			

3.01.4	pari al 20% delle unità abitative			X
3.01.5	pari al 10% delle unità abitative		X	
4	Dotazioni e servizi complementari			
Le strutture classificate a 4 stelle devono totalizzare un punteggio pari ad almeno:			40	
				PUNTI
4.01	· 50% delle unità abitative insonorizzate (certificazione tecnica);			10
4.02	· 50 % delle unità abitative per non fumatori;			8
4.03	· 30% delle unità abitative dotate di balconi e terrazzi;			10
4.04	· terrazze elioterapiche;			10
4.05	· affaccio diretto sul mare;			8
4.06	· giardino/aree verdi in misura pari a 3,5 metri quadrati ad appartamento e comunque non inferiore a 75 metri quadrati;			12
4.07	· spiaggia privata;			15
4.08	· roof garden/terrazza panoramica;			12
4.09	· piscina (coperta – scoperta);			15
4.10	· sauna;			8
4.11	· vasca idromassaggio in locale ad uso comune;			8
4.12	· sala con attrezzi da palestra di almeno 15 metri quadrati;			10
4.13	· sala/area gioco per bambini di almeno 15 metri quadrati;			8
4.14	· impianto sportivo (tennis, calcio, calcetto, pallavolo, beach volley, pallacanestro, minigolf, impianto polivalente);			15
4.15	· sala riunioni almeno 20 posti;			10
4.16	· centro benessere;			20
4.17	· sala congressi;			20
4.18	· rivendita interna (giornali, riviste, cartoline e francobolli).			5
4.19	· punto espositivo e promozionale di prodotti artigianali, agricoli, floreali ed enogastronomici;			5
4.20	· utilizzo di sistemi booking on line;			8
4.21	· asciugamani spiaggia/piscina;			5

4.22	<ul style="list-style-type: none"> • prenotazione, a richiesta della clientela, di servizi forniti da terzi quali: escursioni con guida e/o accompagnatore turistico, transfert con servizio di auto e autista, scuola di cucina, pratica sportiva con personal trainer, ecc... 	8
------	--	---

NOTE:

- (2) obbligatorio per il livello due stelle.
- (3) obbligatorio per il livello tre stelle.
- (4) obbligatorio per il livello quattro stelle.
- (6) Per personale addetto in via esclusiva si intende la persona o le persone addette esclusivamente ad un determinato servizio.
- (7) Per addetto si intende la persona addetta ad un determinato servizio anche se non esclusivamente.
- (8) Il personale della reception deve potere fornire le informazioni relative all'ambito territoriale di riferimento, anche con l'ausilio di documentazione da rendere disponibile o mediante supporti informatici. Le informazioni base che la reception deve avere sono le seguenti:
 - a) possedere una mappa della città, per indicare al cliente o visitatore l'ubicazione della struttura alberghiera e la destinazione richiesta;
 - b) conoscere i punti di interesse turistico più importanti delle zone limitrofe alla struttura alberghiera, essere in possesso del relativo materiale informativo;
 - c) conoscere in profondità il sistema di trasporto pubblico, le sue connessioni e gli orari aggiornati del servizio.
- (9) Nel caso di servizio assicurato senza specifiche, il servizio si intende garantito mediante una o più persone impiegate contemporaneamente in più servizi.
- (10) E' richiesta una conoscenza professionale della lingua, non necessariamente documentata con titolo di studio.
- (11) 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.
- (12) Sono ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali, impiantistici ed architettonici ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata.
- (13) Per persona: 2 coltelli, 2 forchette, 1 cucchiaino, 1 cucchiaio, 2 piatti piani ed 1 piatto fondo, 1 bicchiere (+ almeno 1 di riserva), 1 tazza, 1 tazzina e piattino.
Per appartamento: 1 batteria da cucina (comprensiva di padella antiaderente e pentolino per il latte), 2 coltelli da cucina, 1 zuccheriera, 1 caffettiera, 1 scolapasta, 1 mestolo, 1 insalatiera, 1 piatto da portata, 1 grattugia, 1 apribottiglie/cavatappi, 1 tagliere.
- (14) Sono ammesse deroghe a tale requisito nel caso di immobili con caratteristiche strutturali tali da impedire l'installazione dell'impianto. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata. In tali casi le strutture dovranno essere dotate di un numero adeguato di Internet Key da rendere disponibili per i clienti. Sono ammesse inoltre deroghe per le strutture localizzate in aree servite da connessioni aventi caratteristiche inferiori a quelle ADSL.
- (15) Per le strutture classificate 3 stelle alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni attuative, localizzate in comuni costieri, tale requisito deve essere assolto per il 100% delle unità abitative entro il 31 dicembre 2021.[6]
- (16) Nelle strutture ricettive non fornite da rete telefonica fissa, tale requisito è garantito mediante utenza telefonica mobile e da dotazione di telefoni cellulari nelle diverse unità abitative/locali della struttura.
- (17) Il banco bar si caratterizza per la presenza di dotazioni quali: macchina da caffè, lavello, frigo, acqua corrente, lavastoviglie, ecc.
- (18) Sono ammesse deroghe nei casi di comprovata impossibilità a reperire aree da destinare a tale scopo.
- (19) Con riferimento al comma 8, dell'articolo 19, della l.r. 16/08.
- (20) 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 pedonale 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.[7]
- (21) Per le strutture classificate 3 stelle aventi una capacità ricettiva non superiore a 40 posti letto

- si applica il requisito di cui al punto 1.02.02.
- (22) Per le strutture ricettive aventi non più di 40 posti letto qualora per tale dotazione sia dimostrata, con relazione tecnica asseverata, l'oggettiva impossibilità di realizzazione la stessa può coincidere con un bagno comune a servizio delle unità abitative, purché posto allo stesso piano o in zona di agevole fruizione.
 - (23) Per le strutture 4 e 5 stelle TV a schermo piatto, dimensione minima di 19".
 - (24) Per le strutture classificate alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni attuative tale requisito dovrà essere adeguato entro il 31 maggio 2020. **[11]**
 - (25) Per le strutture classificate 3 stelle alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni attuative le docce e/o le vasche dovranno essere dotate di box e/o paratia rigida entro 31 dicembre 2021. **[8]**
 - (26) L'impianto di allarme deve garantire che il segnale raggiunga il gestore o il personale di servizio, indipendentemente dalla presenza dello stesso nella struttura.

NOTE AL TESTO

- [1] Comma così sostituito dalla d.G.r. n. 1172 del 27 dicembre 2019.**
- [2] Comma così sostituito dalla d.G.r. n. 1172 del 27 dicembre 2019.**
- [3] Testo così sostituito dalla d.G.r. n. 74 del 6 febbraio 2020 e ulteriormente sostituito dalla d.G.r. n. 1087 del 18 dicembre 2020.**
- [4] Testo così sostituito dalla d.G.r. n. 74 del 6 febbraio 2020.**
- [5] Testo così sostituito dalla d.G.r. n. 74 del 6 febbraio 2020 e ulteriormente sostituito dalla d.G.r. n. 1087 del 18 dicembre 2020.**
- [6] Testo così sostituito dalla d.G.r. n. 74 del 6 febbraio 2020 e ulteriormente sostituito dalla d.G.r. n. 1087 del 18 dicembre 2020.**
- [7] Testo così sostituito dalla d.G.r. n. 74 del 6 febbraio 2020.**
- [8] Testo così sostituito dalla d.G.r. n. 74 del 6 febbraio 2020 e ulteriormente sostituito dalla d.G.r. n. 1087 del 18 dicembre 2020.**
- [9] Testo così sostituito dalla d.G.r. n. 394 del 8 maggio 2020**
- [10] Testo così sostituito dalla d.G.r. n. 394 del 8 maggio 2020**
- [11] Testo così sostituito dalla d.G.r. n. 394 del 8 maggio 2020**