

COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO
PROVINCIA DI UDINE

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE
DELLA COMMISSIONE COMUNALE COMPETENTE PER LA CLASSIFICAZIONE
DELLE STRUTTURE RICETTIVE E DELLE CASE E APPARTAMENTI PER LE
VACANZE**

(Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 43 del 27 settembre 2007)

INDICE

Art. 1 - Oggetto del Regolamento.....	pag. 2
Art. 2 - Definizione delle strutture ricettive oggetto del regolamento	pag. 2
Art. 3 - Classificazione strutture ricettive alberghiere.....	pag. 2
Art. 4 – Classificazione strutture ricettive all’aria aperta	pag. 3
Art. 5 – Classificazione case ed appartamenti per le vacanze	pag. 3
Art. 6 – Classificazione e verifiche – Commissione	pag. 4
Art. 7 – Modalità e termini della classificazione	pag. 4
Art. 8 – Ricorsi	pag. 5
Art. 9 – Sanzioni	pag. 5
Art. 10 – Disposizioni finali	pag. 5

ART.1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 16 gennaio 2002, n. 2 e successive modifiche ed integrazioni, le funzioni della Commissione Comunale competente per la classificazione delle strutture ricettive alberghiere individuate all'art. 64 e delle strutture all'aria aperta di cui all'articolo 67 della L.R. 2/2002, nonché per il controllo delle dichiarazioni rese al Comune del possesso dei requisiti oggettivi previsti per la locazione di case ed appartamenti per le vacanze, secondo quanto previsto dall'art. 83 della medesima legge.

La composizione, le modalità di nomina ed il funzionamento della Commissione sono disciplinate dal presente Regolamento ai sensi dell'art. 13 della L.R. 9 gennaio 2006, n. 1, recante: "Principi e norme fondamentali del Sistema Regione – autonomie locali nel Friuli Venezia Giulia".

ART. 2 – DEFINIZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Ai fini del presente regolamento si definiscono:

- **strutture ricettive alberghiere**, gli esercizi ricettivi aperti al pubblico che forniscono alloggio, servizi generali centralizzati, ed eventualmente vitto e servizi accessori; le strutture ricettive alberghiere si dividono in alberghi o hotel, motel, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere o aparthotel o hotel residence, e alberghi diffusi;

- **strutture ricettive all'aria aperta** gli esercizi aperti al pubblico attrezzati per la sosta e il soggiorno di turisti, posti in aree recintate con accesso unico controllabile dal personale di sorveglianza: si dividono in campeggi, villaggi turistici e dry marina;

- **case e appartamenti per le vacanze** le unità immobiliari ricettive composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonoma, destinate ad essere concesse in locazione ai turisti nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a cinque mesi consecutivi, senza offerta di servizi centralizzati tipici delle strutture ricettive turistiche e senza somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 3 – CLASSIFICAZIONE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

La legge regionale n. 2/2002, prevede, all'art. 56, che il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio delle strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 64, commi 3, 4, 5 e 6, nonché delle strutture ricettive all'aria aperta di cui all'articolo 67, è subordinato alla loro classificazione. Non sono classificabili le strutture prive dei requisiti minimi qualitativi di cui agli allegati A e B della L. R. 2/2002.

Ai sensi dell'art. 64, commi 3,4,5 e 6 della L.r. n. 2/2002, sono classificati come:

- **alberghi**: le strutture dotate di almeno sette camere o unità abitative o suite, ubicate in uno o più stabili o in parte di stabile; in ogni caso il numero delle unità abitative o delle suite non deve prevalere sul numero delle camere.

- **motel**: le strutture dotate di almeno sette camere o unità abitative ubicate in uno o più stabili o in parte di stabile, nonché del servizio di autorimessa con box o parcheggio, per tanti posti macchina o imbarcazioni quante sono le camere o le unità abitative, servizio di assistenza ai turisti motorizzati, di rifornimento di carburante, di ristorante o tavola calda e di bar;

- **villaggi albergo**: le strutture dotate di almeno sette unità abitative dislocate in più stabili, in un'unica area perimetrata;

- **residenze turistico alberghiere**: le strutture costituite esclusivamente o in prevalenza da unità abitative.

Le strutture ricettive alberghiere di cui sopra sono classificate in base ai requisiti minimi qualitativi posseduti e contrassegnati da un numero di stelle rispettivamente da uno a cinque se trattasi di alberghi, motel, o villaggi albergo, e da due a quattro se trattasi di residenze turistico alberghiere. I requisiti minimi qualitativi ai fini della classificazione sono indicati nell'allegato "A" della L.R. 2/2002.

Nelle strutture previste dall'art. 64, commi 3, 4 e 6, cioè: alberghi, motel, residenze turistico alberghiere, l'attività ricettiva può essere svolta, oltre che nella sede principale, ove sono allocati i servizi generali, anche in dipendenze. Le dipendenze sono classificate in una classe inferiore rispetto a quella della sede principale; possono tuttavia essere classificate nella stessa classe, qualora possiedano i requisiti di quella immediatamente superiore.

ART. 4 – CLASSIFICAZIONE STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA

Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 2/2002, le strutture ricettive all'aria aperta sono contrassegnate da un numero di stelle, rispettivamente da uno a quattro se trattasi di campeggi o dry marina, e da due a quattro se trattasi di villaggi turistici. I requisiti minimi qualitativi per la classificazione sono indicati nell'allegato "B" della L.R. 2/2002.

A norma dell'art. 93, della L.R. 2/2002, le strutture ricettive all'aria aperta devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dalla legge regionale 44/1985.

ART.5 – CLASSIFICAZIONE CASE ED APPARTAMENTI PER LE VACANZE

Ai sensi del comma 2, art. 83 della L.R. 2/2002, la locazione di case ed appartamenti per le vacanze è subordinata alla dichiarazione al Comune del possesso dei requisiti oggettivi previsti dalla L.R. 2/2002 ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà). Tale dichiarazione costituisce il provvedimento di classificazione-certificazione di qualità.

Il soggetto tenuto a presentare al Comune, ai sensi dell'art. 83, comma 2, della L.R. 2/2002, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui al comma precedente, è il proprietario dei locali anche qualora si avvalga di altri soggetti quali agenzie/locatori. In tal caso, la dichiarazione conterrà l'indicazione dell'agenzia/locatore di cui si avvale.

Qualora le case e appartamenti per vacanze siano locate da soggetti diversi dai proprietari (es. agenzie), colui che stipula il contratto di locazione è tenuto a verificare il rispetto dell'obbligo in questione da parte del proprietario, acquisendo copia della dichiarazione presentata.

Ferme restando le disposizioni di cui ai punti precedenti, il proprietario, nell'esercizio della propria libertà negoziale, può conferire al soggetto incaricato di locare l'immobile mandato (art. 1703 e seguenti del codice civile) avente ad oggetto la presentazione della dichiarazione di cui trattasi.

La dichiarazione di cui sopra deve essere aggiornata ogni qualvolta vengono modificati i requisiti di cui alla L.R. 2/2002.

Le case ed appartamenti per le vacanze di cui all'art. 83 della legge, sono classificati e certificati in base al punteggio ottenuto secondo quanto previsto dall'allegato "C" della L.R. 2/2002.

Le case ed appartamenti per le vacanze devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dalla normativa regionale e comunale per i locali di civile abitazione, ai sensi dell'art. 93 della L.R. 2/2002.

Resta ferma, per le case ed appartamenti per le vacanze, la necessità dell'autorizzazione ai fini dell'art. 86 del T.U.L.P.S.

Ai proprietari e comproprietari locatori di meno di tre alloggi per vacanze nel medesimo comune non si applicano le disposizioni inerenti la classificazione-certificazione di qualità.

ART. 6 – CLASSIFICAZIONE E VERIFICHE – COMMISSIONE

Le funzioni amministrative relative alla classificazione e alle verifiche sono esercitate da una commissione formata dal Comune e dall'associazione di categoria, ove rappresentata.

La Commissione viene convocata dal Comune a completamento dell'istruttoria relativa all'istanza di classificazione.

In funzione delle conoscenze tecniche necessarie per la valutazione degli elementi della classificazione, la Commissione risulta così composta:

- dal responsabile del servizio commercio – attività produttive o suo delegato, che svolge anche le funzioni di verbalizzante;
- dal Responsabile dell'area Vigilanza o suo delegato;
- dal Responsabile dell'Area Tecnica e del Territorio o suo delegato;
- da un rappresentante dell'associazione di categoria interessata, designato dalla Confcommercio di Udine

La Commissione è nominata mediante decreto Sindacale.

Ai membri della Commissione, per le funzioni svolte, non spetta alcun compenso.

Per la validità delle sedute e dei controlli o verifiche è necessaria la presenza di almeno tre dei quattro componenti la commissione. Le risultanze delle sedute e dei controlli o verifiche vengono fatte rilevare da apposito verbale che verrà firmato dai componenti della commissione e – in caso dei controlli e verifiche – dal titolare dell'unità ricettiva o suo delegato.

Il provvedimento di classificazione di strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 64, commi 3,4,5, e 6 della L.R. 2/2002 e delle strutture ricettive all'aria aperta viene adottato dal Responsabile del servizio commercio e attività produttive.

Il controllo delle dichiarazioni presentate relativamente alla locazione di case ed appartamenti per le vacanze, è fatto nei termini dell'articolo 71 del Decreto del Presidente della Repubblica 445/2000, almeno nel limite stabilito dall'art. 83 della L.R.2/2002.

ART. 7 - MODALITA' E TERMINI DELLA CLASSIFICAZIONE

A norma dell'art. 57 della L.R.2/2002, la classificazione ha validità per un periodo di cinque anni, decorrente, per le strutture ricettive, dalla data di emanazione, da parte del Comune, del provvedimento di classificazione e, per le case e appartamenti per le vacanze, dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione di cui all'articolo 83, comma 2.

Ai sensi dell'art. 58 della L.R. 2/2002, il Comune fornisce al titolare o al gestore delle strutture ricettive la scheda di denuncia delle attrezzature e dei servizi, almeno sette mesi prima della scadenza del periodo di validità della classificazione delle strutture ricettive.

Il titolare o gestore delle strutture ricettive presenta al Comune, sei mesi prima della scadenza del periodo di validità della classificazione, la scheda di denuncia di cui sopra, con le modalità stabiliti con regolamento regionale emanato ai sensi dell'art. 62, allegando i documenti comprovanti le eventuali modifiche intervenute.

Qualora alla scadenza del periodo di validità della classificazione non siano intervenute modifiche, il titolare o gestore delle strutture ricettive presenta la sola dichiarazione di non intervenuta modifica.

Conformemente a quanto disposto dall'art. 58/bis della L.R. 2/2002, il Comune fornisce al titolare o al gestore delle case e appartamenti per le vacanze la dichiarazione per la classificazione di cui all'art. 83, comma 2, almeno sette mesi prima della scadenza del periodo di validità della classificazione delle case e appartamenti per vacanze.

Il titolare o il gestore delle case e appartamenti per vacanze presenta al Comune, entro la data di scadenza del periodo di validità della classificazione, la dichiarazione per la classificazione.

Qualora alla scadenza del periodo di validità della classificazione non siano intervenute modifiche, il titolare o il gestore delle case e appartamenti per vacanze presenta la sola dichiarazione di non intervenuta modifica.

ART. 8 – RICORSI

Avverso il provvedimento di classificazione può essere presentato ricorso al Direttore Regionale del Commercio, Turismo e del terziario da parte del titolare o del gestore entro trenta giorni dalla data di notificazione, ovvero da terzi comunque interessati, entro trenta giorni dalla pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 9 – SANZIONI

L'inosservanza delle disposizioni in materia di classificazione e certificazione di qualità delle strutture ricettive e delle case ed appartamenti per le vacanze è sanzionata a norma dell'art. 100 della L.R. 2/2002.

Art. 10 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia.

Le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia, costituiscono automatica modifica ed integrazione del presente regolamento.