REGIONE CALABRIA

REGOLAMENTO REGIONALE

Regolamento di attuazione art. 12 Legge Regionale 31 marzo 2008 n. 8

Approvato dalla Giunta regionale
nella seduta del 20. ottobre. 2008

Si assegna il numero 4 della serie dei

Regolamenti regionali dell'anno __2008_

Pubblicato nel Bollettino Ufficiale della

Regione Calabria n. _____ *del* 15/11/2008

Parti I e II

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Antonio Candeloro

GIUNTA REGIONALE DELLA CALABRIA - SETTORE GENERALI

LA GIUNTA REGIONALE
ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
emana

Il seguente regolamento:

REGOLAMENTO ALBERGO DIFFUSO

Articolo 1
(Ambito di applicazione)

1. Il presente regolamento disciplina la forma di ricettività denominata "Albergo Diffuso" nei centri storici urbani, di cui all'articolo 12, della legge Regione Calabria 5 aprile 2008 n. 8 (Riordino dell'organizzazione turistica regionale).
2. Il Centro Storico (Zona A) è da intendersi, ai sensi del D.M. 1444/1968 che definisce le Z.T.O. (Zone Territoriali Omogenee) come parte del territorio comunale interessato da edifici e tessuto edilizio di interesse storico, architettonico o monumentale.

Articolo 2
(Definizione tipologica)

1. Possono assumere la definizione di "albergo diffuso" le strutture caratterizzate dalla centralizzazione in unico stabile dell'ufficio ricevimento e delle sale di uso comune, e della dislocazione delle unità abitative in uno o più stabili separati, purché ubicati nel centro storico (zona A) del Comune e/o distanti non oltre 300 m in linea d'aria o 400 m pedonali dall'edificio nel quale sono ubicati i servizi principali.

2. L'obbligatorietà dei requisiti richiesti all'albergo, ai fini della classificazione, permane in quanto compatibile con la struttura diffusa dell'esercizio.

3. Le unità abitative devono essere poste in un numero minimo di almeno 2 edifici autonomi e indipendenti, di cui almeno il settanta per cento posto all'interno del perimetro della zona A (centro storico) del comune in cui l'iniziativa ha luogo. In percentuale non superiore al trenta per cento, le unità abitative collocate all'esterno della Zona A possono essere utilizzate a condizione che la distanza in linea d'aria tra l'accesso sul piano stradale dell'immobile e il perimetro del centro storico non superi i 50 metri.

4. Nello stabile ove è presente l'ufficio di ricevimento e le sale comuni, è possibile la presenza di unità abitative. Di queste ultime non viene modificata la destinazione d'uso così come previsto dall'art. 6 del presente regolamento.

5. Ai fini del presente regolamento si intende che le "unità abitative" possono essere costituite da:
   a. "camere", aventi accesso diretto da spazi di disimpegno o di uso comune, composte da uno o più locali, arredate e dotate di locale bagno autonomo; il locale bagno deve essere dotato di w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia;
   b. "alloggi", aventi accesso da spazi di disimpegno o di uso comune, composti da uno o più locali, arredati e dotati di locali bagno e uso cucina autonomi; il locale bagno deve essere dotato di w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

6. La presenza di unità abitative costituite da alloggi dotati di cucina o posto cottura è posta nel limite del quaranta per cento della capacità ricettiva complessiva della struttura.

Articolo 3

(Requisiti gestionali)

1. L'esercizio di albergo diffuso deve essere condotto esclusivamente in forma imprenditoriale.

2. La gestione della struttura ricettiva deve fare capo ad un unico soggetto giuridico che è titolare della relativa autorizzazione amministrativa ed assume la responsabilità della sua conduzione.

3. La fornitura dei servizi diversi dalla prenotazione, dal ricevimento e dal pernottamento può essere affidata ad altri soggetti in possesso di regolare autorizzazione per l'attività svolta, previa stipula di apposita convenzione che regoli i rapporti tra il titolare dell'autorizzazione amministrativa principale e il gestore dei servizi, nonché la qualità dei servizi stessi; resta, comunque, in capo al gestore principale la responsabilità della conduzione dell'attività ricettiva nel suo complesso.

4. Il servizio di prima colazione deve essere fornito all'interno della struttura principale dal gestore dell'albergo diffuso. Per quanto concerne il pranzo e/o la cena, il servizio, previa convenzione, può venir erogato da esercizio in possesso di regolare autorizzazione, ma a condizione che i locali e l'attività svolta siano ubicati in unico stabile situato nella Zona A.

Articolo 4

(Elementi di eleggibilità per la localizzazione)

1. Nel centro storico interessato dalla localizzazione dell'albergo diffuso, devono essere presenti le seguenti condizioni:
   a) pregio storico-ambientale: la ricettività diffusa deve essere localizzata in un aggregato urbano avente caratteristiche di pregio storico ambientale; ai fini del presente regolamento tale condizione è verificata qualora l'aggregato urbano interessato sia classificato dal vigente strumento urbanistico generale quale zona "A" centro storico.
   b) vitalità e vivibilità: il centro storico deve essere abitato, vivo e vissuto dai residenti e dotato di servizi.

2. Gli edifici che compongono l'Albergo Diffuso devono avere caratteristiche e requisiti previsti dall'articolo 48 della L.R. n. 19/02 (Legge Urbanistica).

Articolo 5

(Capacità ricettiva e requisiti dimensionali delle unità abitative)

1. La Capacità ricettiva minima dell'albergo diffuso deve essere di 30 posti letto complessivi.
2. I requisiti dimensionali dei locali costituenti la struttura ricettiva sono i seguenti:
   a) La superficie minima delle camere da letto comprensiva degli spazi aperti sulle stesse purché non delimitati da serramenti anche mobili ed esclusa ogni altra superficie è fissata in metri quadrati 8 per le camere ad un letto e metri quadrati 14 per quelle a due letti; per ogni letto aggiunto, consentito nelle sole camere a due letti e con un massimo di due posti letto aggiuntivi per camera la superficie deve essere aumentata di metri quadrati 6. I posti letto sono aggiunti esclusivamente in via temporanea a richiesta del cliente e possono essere realizzati anche mediante arredi che ne consentano la scomparsa. Ai fini

della valutazione della superficie la frazione di superficie superiore a metri quadrati 0,50 è in tutti i casi arrotondata all'unità;

b) I limiti di superficie sopra indicati sono ridotti a metri quadrati 12 per le camere a due letti ed a metri quadrati quattro per ogni letto aggiunto nel caso in cui non sia possibile raggiungere la superficie minima senza effettuare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e costruttive storiche degli edifici;

c) In deroga ai limiti di superficie sopra indicati è sempre consentita l'aggiunta di un letto nel caso in cui gli ospiti accompagnino un bambino di età inferiore a dodici anni;

d) l'altezza minima interna utile dei locali posti nell'albergo diffuso è quella prevista dalle norme e dai regolamenti comunali di igiene, con un minimo di metri 2,70 per le camere da letto e i locali soggiorno, riducibile a metri 2,40 per i locali bagno e gli altri locali accessori, fermo restando il mantenimento di altezze inferiori in presenza di alloggi già agibili e abitabili laddove le caratteristiche dell'immobile non consentano il raggiungimento di tale altezza.

Articolo 6
(Requisiti per i sevizi, le dotazioni, gli impianti e le attrezzature)

L'albergo diffuso deve offrire i servizi minimi e fornire le dotazioni, gli impianti e le attrezzature indicati nella tabella °A" allegata al presente regolamento.

Articolo 7
(Periodo di apertura)

L'albergo diffuso è:

a) ad apertura annuale, quando effettua un periodo di attività di almeno nove mesi, anche non consecutivi;

b) ad apertura stagionale, quando effettua un periodo di attività inferiore a nove mesi, anche non consecutivi, con un minimo di cinque mesi.

Articolo 8
(Autorizzazione all'esercizio)

1. L'esercizio dell'attività ricettiva di albergo diffuso è subordinato al rilascio dell'autorizzazione alberghiera, rilasciata al titolare o al legale rappresentante da parte del Comune in cui è ubicata la struttura.

2. Oltre al possesso delle caratteristiche e dei requisiti di cui al presente regolamento, alla cui verifica provvede la Regione mediante apposito provvedimento, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al possesso:

a) dei requisiti soggettivi, in capo al titolare, di cui agli articoli 11 e 92 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);

b) dell'iscrizione al Registro delle imprese, con esclusione delle ditte individuali per le quali l'iscrizione deve avvenire entro trenta giorni a decorrere dall'avvio dell'attività;

c) della nomina del preposto relativamente all'attività di somministrazione di cibi e bevande;

d) dei nulla osta igienico sanitari, delle autorizzazioni relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alla prevenzione incendi e alle certificazioni relative all'impiantistica ed in materia di sicurezza ai sensi della normativa vigente;

e) disponibilità sotto forma di contratto di affitto o comodato, a favore del titolare dell'albergo diffuso, delle unità abitative e/o dell'edificio principale comune, rilasciata dai proprietari degli immobili, per un periodo non inferiore a sei anni;
f) di una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità verso i clienti commisurata alla capacità ricettiva.

Articolo 9
(Rinvio a norme di settore)

1. All'esercizio dell'albero diffuso si applicano, in quanto compatibili, le norme ed i regolamenti vigenti per le strutture ricettive per quanto riguarda:
   a) la comunicazione e la pubblicità dei prezzi e dei periodi di apertura;
   b) gli adempimenti in materia di pubblica sicurezza;
   c) la sospensione e la revoca dell'autorizzazione all'esercizio;
   d) la comunicazione dei dati relativi alle rilevazioni dell'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) dei flussi turistici;
   e) non è obbligatoria la nomina del direttore d'albergo.

TABELLA A: Requisiti di servizi, dotazioni, impianti e attrezzature degli alberghi diffusi
1 - PRESTAZIONE DI SERVIZI
1.01 Servizi di ricevimento e di portineria – informazioni: assicurati 12/24 ore con almeno un addetto, nelle restanti ore con addetto disponibile a chiamata. Il personale che fornisce il servizio deve essere in grado di fornire informazioni sulle iniziative e sull'offerta del territorio
1.02 Servizio custodia valori: in cassaforte presente in ogni singola unità abitativa e in cassaforte dell'albergo
1.03 Servizio di notte: addetto disponibile a chiamata
1.04 Trasporto interno dei bagagli: assicurato 12/24 ore su richiesta della clientela, nelle altre ore a mezzo carrello a disposizione della clientela
1.05 Trasporto esterno bagagli: assicurato 12/24 ore, su richiesta della clientela, dall'area di parcheggio alla reception e/o alle unità abitative qualora non sia disponibile parcheggio riservato.
1.06 Servizio di prima colazione: fornito nei locali comuni ubicati nell'edificio principale a cura del personale addetto. Il servizio deve essere caratterizzato dalla fornitura di prodotti regionali, dando priorità a quelli specifici della zona.
1.07 Servizio di bar nei locali comuni: assicurato 12/ 24 ore fornito nei locali comuni ubicati nell'edificio principale a cura del personale addetto.
1.08 Servizio di bar nelle unità abitative: 1.07.1 100% delle unità abitative con frigo-bar; 1.07.2 servizio assicurato 8/24 ore a cura di esercizio pubblico convenzionato con l'albergo diffuso, ovvero a cura del personale addetto dell'albergo.
1.09 Lingue estere correntemente parlate: il servizio di cui al punto 1.01 garantisce 2 lingue tra cui l'inglese
1.10 Servizio di centralino telefonico: assicurato da addetto 12/ 24 ore
1.11 Servizio sveglia
1.12 Cambio biancheria nelle unità abitative: lenzuola e federe: almeno 3 volte alla settimana e comunque a ogni cambio cliente
1.13 Cambio biancheria nei locali bagno privati: asciugamani e asciugatoi da bagno: tutti i giorni
1.14 Pulizia nelle unità abitative: tutti giorni
1.15 Organizzazione del tempo libero: garantire, a richiesta della clientela, mediante ricorso a soggetti professionalmente riconosciuti operanti anche nella località, l'organizzazione di escursioni alla scoperta sia delle bellezze naturali sia del patrimonio storico culturale del centro storico e della zona;
1.16 Servizio di ristorazione: garantito nei locali comuni ubicati nell'edificio principale

a cura del personale addetto e caratterizzato da cucina tipica o con esercizio commerciale convenzionato collocato nella zona A (centro storico).
1.17 Punto esposizione prodotti tipici: requisito obbligatorio all'interno della struttura oppure all'esterno mediante convenzione con esercizio commerciale di vicinato localizzata nello stesso centro storico oppure nelle sue immediate vicinanze
1.18 Servizio degustazione prodotti tipici: disponibile a richiesta della clientela anche mediante convenzione con esercizio commerciale localizzato nello stesso centro storico oppure nelle sue immediate vicinanze
1.19 Servizio navetta da e per aeroporti, stazioni ferroviarie, terminal bus: disponibile a richiesta della clientela anche mediante convenzione con imprese di trasporti.
2 – DOTAZIONI, IMPIANTI E ATTREZZATURE NELLE UNITA' ABITATIVE E NEGLI SPAZI COMUNI
2.01 Acqua corrente in tutte le camere: calda e fredda
2.02 Numero dei locali bagno privati (completi), espresso in percentuale minima delle camere/alloggi dell'albergo diffuso: il 100% degli alloggi.
2.03 Numero dei locali bagno comuni (completi): almeno n°1 locale, accessibile a portatori di handicap posto nell'edificio principale
2.04 Chiamata di allarme in tutti i servizi (bagni e gabinetti) privati e comuni
2.05 Riscaldamento: in tutto l'esercizio
2.06 Dotazioni delle unità abitative: arredamento di ogni singola unità abitativa su misura o con elementi di design. Connotazione in sintonia con l'ambiente in cui l'unità abitativa trova collocazione. Ambientazione diversa oppure con specifiche connotazioni per ciascuna unità abitativa. Utilizzo di alcuni elementi di arredo della tradizione o di produzione artigianale locale. Presenza di elementi, suppellettili e/o altri oggetti dell'artigianato locale.
2.07 Accessori nelle unità abitative: 2.07.1 necessario per cucito; 2.07.2 documentazione sull'albergo diffuso e sulla rete degli alberghi diffusi; 2.07.3 necessario per scrivere; 2.07.4 materiale informativo sulla località e sul suo centro storico; 2.07.5 materiale informativo sugli eventi della località
2.08 Accessori nei bagni privati: 2.08.1 Cestino rifiuti - sacchetti igienici - sgabello; 2.08.2 Carta igienica e riserva; 2.08.3 Bagno schiuma – shampoo – riserva sapone; 2.08.4 asciugacapelli
2.09Televisione: 2.09.1 TV a colori in tutte le camere/alloggi con ricezione satellitare; 1.09.2 TV a colori ad uso comune
2.10Radio o filodiffusione nelle unità abitative con regolazione autonoma: in almeno il 50% delle camere/alloggi

2.11Chiamata del personale: chiamata telefonica diretta
2.12 Telefono nelle unità abitative, abilitato alla chiamata esterna diretta: 2.12.1 linea telefonica con apparecchio nel 100% delle unità abitative; 2.12.2 INTERNET nel 100% delle unità abitative
2.13 Linee telefoniche esterne: una linea telefonica con apparecchio per uso comune
2.14 Attrezzatura pronto soccorso: disponibile a richiesta della clientela
2.15 Fax a disposizione della clientela: nel locale principale
2.16 Internet point a disposizione della clientela: nel locale principale
2.17 Reception: localizzato nel locale principale
2.18 Sale di uso comune: di superficie complessiva non inferiore a mq 4 per ognuno dei primi dieci posti letto, mq 2 per ognuno degli ulteriori posti letto fino al quarantesimo, mq 1 per ogni posto letto oltre il quarantesimo.
2.19 Bar: banco bar posto in locale comune
2.20 Ristorante: in sala apposita
2.21 Servizi igienici nei locali comuni: servizio igienico destinato ai locali di somministrazione: almeno uno per sesso
2.22 Barriere architettoniche: fino a 40 posti letto ci devono essere almeno due unità abitative accessibili a portatori di handicap. Da 41 posti letto in avanti, una unità abitativa in più ogni 20 posti letto
2.23 Attrezzature per il tempo libero: incentivare la pratica di sport e comportamenti "sostenibili" di fruizione del territorio, mettendo a disposizione – direttamente o indirettamente – degli ospiti biciclette, attrezzatura sportiva ed escursionistica, guide e materiale informativo
2.24 Locale di deposito a servizio della clientela: almeno n.1 deposito all'interno del centro storico o nelle sue immediate vicinanze e idoneo al ricovero di biciclette o altre attrezzature sportive
2.25 Segnaletica nello spazio urbano: ogni unità abitativa dispone di idonea segnaletica funzionale a raggiungerla a partire dall'ufficio ricevimento (cfr. 2.17)
2.26 Dotazioni per la preparazione dei cibi: obbligatorie nelle unità abitative costituite da alloggi con uso cucina: 2.26.1 cucina con due fuochi o piastre e forno (anche a microonde); 2.26.2 frigorifero; 2.26.3 lavello con scolapiatti; 2.26.4 per ciascuna persona ospitabile: 2 coltelli, 2 forchette, 2 cucchiai, 2 piatti piani, 1 piatto fondo, 2 bicchieri, 1 tazza, 1 tazzina; 2.26.5 per ciascuna unità abitativa: 1 batteria da cucina, 2 coltelli da cucina, 1 zuccheriera, 1 caffettiera, 1 scolapasta, 1 mestolo, 1 insalatiera, 1 grattugia, 1 spremiagrumi, 1 apribottiglia, 1 cavatappi, 1 bricco per il latte, 1 pattumiera con sacchetti di plastica; 2.26.6: per ciascuna unità abitativa: 2 tovaglie, tovaglioli e canovacci da cucina

Il presente regolamento sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come regolamento della Regione Calabria.

Catanzaro, 27 OTT. 2008

LOIERO

GIUNTA REGIONALE DELLA CALABRIA

ORIGINALE

REGIONE CALABRIA

GIUNTA REGIONALE

N 779 del registro delle deliberazioni

Estratto del processo verbale della seduta del 20 OTT. 2008

OGGETTO: Presa atto dell'avvenuto rilascio del parere n.51/8^ con modifiche allo schema di Regolamento di attuazione dell'art.12 Legge regionale N.8/2008, disciplina della forma di ricettività denominata "Albergo diffuso".

Inviata al Dipartimento
Turismo
21 OTT. 2008

Inviata al Consiglio Regionale
Il _____

Inviata alla Corte dei Conti
Il _____

Alla trattazione dell'argomento in oggetto partecipano:

		Presente	Assente
1	Agazio LOIERO Presidente		X
2	Domenico CERSOSIMO Vice Presidente	X	
	e gli Assessori	=====	=====
3	Carmela FRASCA'		X
4	Silvestro GRECO		X
5	Damiano GUAGLIARDI	X	
6	Luigi INCARNATO	X	
7	Mario MAIOLO	X	
8.	Demetrio NACCARI CARLIZZI	X	
9.	Mario PIRILLO		X
10.	Vincenzo SPAZIANTE	X	
11.	Francesco SULLA	X	
12.	Michelangelo TRIPODI	X	

L'Assessore
_____
L'ASSESSORE
Damiano Guagliardi

Assiste il Segretario Consigliere dr. Nicola Durante

Delibera N_____ del _____

Cap._____Bilancio _____

IL DIRIGENTE GENERALE VICARIO
Dott. Dirigente Generale
_____

STANZIAMENTO Euro _____
VARIAZIONI + Euro _____
O - Euro _____
TOTALE Euro _____
IMPEGNI ASSUNTI Euro _____
DISPONIBILITÀ Euro _____
IMPORTO PRESENTE IMPEGNO Euro _____
IMPEGNO N: _____DEL._____

Il Dirigente di Settore
_____

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA
Dr.ssa Angela Nicolace

Il Dirigente di Servizio
_____

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO

- l'art.43 dello Statuto regionale;
- l'art.12 della Legge regionale n.8/2008, avente ad oggetto: "Riordino dell'organizzazione turistica regionale";
- la Legge regionale n.34/2002 e s.m.i. e ritenuta la propria competenza;

CONSIDERATO:

- che con delibera G.R. n.480 del 28 luglio 2008 è stato approvato e trasmesso per il prescritto parere della 2^ Commissione Consiliare Regionale lo schema di Regolamento di attuazione dell'art.12 della L.R. n.8/2008, con il quale si disciplina qualitativamente e quantitativamente il modello dell'Albergo diffuso;
- che con nota prot.321 del 30 settembre 2008 la 2^ Commissione Consiliare Bilancio, Programmazione Economica e Attività Produttive, ha restituito lo schema di Regolamento con le modifiche apportate completo di parere favorevole;

RITENUTO

nella fattispecie, di prendere atto del parere favorevole rilasciato dalla 2^ Commissione Consiliare Bilancio, Programmazione Economica e Attività Produttive;

SU CONFORME PROPOSTA dell'Assessore al Turismo On. Damiano Guagliardi formulata alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla competente struttura, nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente preposta alla stessa;

D E L I B E R A

Per le motivazioni di cui alla premessa che sono qui da intendersi integralmente riportate quale parte integrante del presente atto e che costituiscono atto di indirizzo per la successive attività dei Dipartimenti competenti;

DI PRENDERE ATTO:

- Dell'allegato schema di Regolamento di cui all'art.12 della Legge regionale n.8/2008 con le modifiche apportate in fase di esame consiliare, completo di parere favorevole rilasciato dalla 2^ Commissione Consiliare Bilancio, Programmazione Economica e Attività Produttive, ;
- Di demandare al Dipartimento Turismo per gli adempimenti successivi;

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Del che si è redatto processo verbale che viene sottoscritto come appresso:

Il Presidente: f.to **LOIERO**

Il Segretario: f.to

Copia conforme per uso amministrativo

Li_____ **IL SEGRETARIO**