

SCHEMA DI REGOLAMENTO PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI ALBERGO DIFFUSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 COMMA 6 DELLA LEGGE REGIONALE 2 AGOSTO 2013, N. 11 "NORME PER IL RICONOSCIMENTO DELL'ALBERGO DIFFUSO IN SICILIA" (GAZZETTA UFFICIALE DELLA REGIONE SICILIANA (p. I) n. 37 del 9-8-2013 S.O).

DECRETO PRESIDENZIALE ...

Regolamento di esecuzione ed attuazione dell'art. 3, comma 6 della legge regionale 2 agosto 2013, n.11.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Visto lo Statuto della Regione;

Visto il D.P.R. 9 aprile 1956, n. 510 come novellato dal D.P.R. 30 agosto 1975, n. 640;

Visto l'articolo 1786 del Codice Civile;

Vista la legge regionale 6 aprile 1996, n. 27 "Norme per il turismo";

Vista la legge regionale 5 aprile 2011, n. 5 "Disposizioni per la trasparenza, la semplificazione, l'efficienza, l'informatizzazione della Pubblica Amministrazione e l'agevolazione delle attività economiche. Disposizioni per il contrasto alla corruzione e alla criminalità organizzata di stampo mafioso. Disposizioni per il riordino e la semplificazione della legislazione regionale".

Vista la Legge regionale 2 agosto 2013, n. 11 "Norme per il riconoscimento dell'albergo diffuso in Sicilia";

Visto il parere del C.G.A. n. del reso nell'adunanza n. del

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. ...del...di adozione del Regolamento; su proposta dell'Assessore regionale per il Turismo, per lo Sport e per lo Spettacolo; emana il seguente regolamento:

Art. 1

Finalità e ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina la forma di ricettività denominata "Albergo Diffuso", ai sensi dell'articolo 3, comma 6 della legge regionale 2 agosto 2013, n. 11 "Norme per il riconoscimento dell'albergo diffuso in Sicilia".
2. Per procedere a qualificare un'area borgo rurale o marinaro sono valutati elementi di elevato interesse storico, monumentale o caratterizzati da identità culturali e paesaggistiche.

Art. 2

Definizione tipologica

1. Le unità abitative di cui è costituito l'albergo diffuso sono situate nel centro storico e/o nel borgo rurale o marinaro, nonché nelle aree individuate dai comuni nei quali gli strumenti urbanistici non prevedono l'individuazione di centro storico (Zona A), nel rispetto delle condizioni localizzative di cui all'articolo 4 della legge regionale del 2 agosto 2013, n. 11.
2. Nello stabile ove è presente l'ufficio di ricevimento e le sale comuni, è possibile la presenza di unità abitative.
3. Con riferimento al periodo di apertura, l'albergo diffuso si definisce:
 - a) ad apertura annuale, quando effettua un periodo di attività di almeno 9 mesi, anche non consecutivi;
 - b) ad apertura stagionale, quando effettua un periodo di attività inferiore a 9 mesi, anche non consecutivi, con un minimo di cinque mesi.

Art. 3

Requisiti dell'albergo diffuso

1. I requisiti dell'albergo diffuso sono quelli prescritti dall'art. 3 della legge oggetto del presente Regolamento.
2. Il servizio di prima colazione deve essere fornito all'interno della struttura principale dell'albergo diffuso. Per quanto concerne l'eventuale servizio di ristorazione, lo stesso deve essere erogato a condizione che la predetta attività, inclusa la prima colazione, sia gestita dallo stesso soggetto titolare dell'attività dell'albergo diffuso, in possesso di regolare titolo ai sensi delle vigenti normative di settore.

Art. 4

Requisiti per la classifica

1. Ai fini dell'attribuzione dei livelli di classificazione, sulla base della normativa vigente per le attività ricettive per l'albergo diffuso, si tiene conto dei parametri relativi agli esercizi di affittacamere compatibilmente con il carattere di ricettività diffusa in ragione del quale non si applica il limite di sei camere. I requisiti minimi, in atto stabiliti dalla normativa sono riportati nell'Allegato A, tenendo conto per le unità abitative, costituite da alloggi, da quanto previsto per le "case o appartamenti per vacanze".
2. La classificazione è auto dichiarata all'interno del procedimento di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui al successivo articolo 5.

Art. 5

Avvio ed esercizio dell'attività

1. L'apertura, il trasferimento e le modifiche riguardanti l'esercizio dell'albergo diffuso sono soggette alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'articolo 22 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10 e successive modificazioni presentata dal titolare o, se persona diversa, dal gestore e dal suo eventuale rappresentante legale ovvero in caso di persona giuridica dalla persona che ne ha la rappresentanza legale con menzione del mandato, al Comune in cui è ubicata la struttura.
2. La SCIA è presentata allo sportello unico per le attività produttive del Comune territorialmente competente (SUAP) di cui agli articoli 36 e 37 della legge regionale 15 maggio 2000, n. 10 e successive modificazioni.
3. La SCIA deve contenere:
 - la denominazione dell'albergo, la indicazione della ubicazione e della capacità ricettiva di ciascuna unità abitativa, l'indicazione dell'ubicazione dell'ufficio di ricevimento ed accoglienza, di eventuali sale di uso comune, punto ristoro e spazio vendita per i prodotti tipici locali;
 - l'auto-dichiarazione della classificazione della struttura sulla base dei requisiti stabiliti dall'Assessorato regionale al Turismo, Sport e Spettacolo;
 - la comunicazione delle tariffe, liberamente determinate ai sensi dell'art. 5 comma 8 della legge regionale 6 aprile 1996 n. 27, e i dati relativi ai servizi forniti;
 - il periodo di apertura annuale o stagionale, ai sensi dell'art. 5 commi 8 e 9 della legge regionale 6 aprile 1996 n. 27.
4. La SCIA deve inoltre contenere le seguenti dichiarazioni, rese nella forma di cui agli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", attestanti:
 - l'insussistenza, nei confronti del dichiarante, delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
 - il possesso da parte del dichiarante dei requisiti morali di cui agli articoli 11 e 92 del Regio Decreto n. 773 del 18 giugno 1931;
 - l'iscrizione al Registro delle imprese della Camera di commercio territorialmente competente;
 - gli estremi delle autorizzazioni all'esercizio delle eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla legge 25 agosto 1991, n. 287 e successive modifiche ed integrazioni;
 - la rispondenza ai requisiti tecnici in materia di prevenzione incendi delle strutture facenti parte

dell'albergo diffuso dotate di oltre 25 posti letto;

- la destinazione d'uso dei locali ove verrà insediata l'attività, e la conformità della stessa alle previsioni del Piano regolatore generale del Comune, del regolamento edilizio comunale e della normativa di settore;
- i dati della polizza di responsabilità civile per copertura di eventuali danni arrecati al cliente.

5. Alla SCIA vanno allegate:

- relazione tecnica, redatta da un tecnico abilitato, che indichi la capacità ricettiva con l'indicazione del numero delle camere e dei relativi posti letto;
- planimetria e piante di tutti i locali delle unità abitative ad uso dell'albergo diffuso, asseverate da un tecnico abilitato, con l'indicazione esatta del permesso a costruire o SCIA edilizia e della destinazione d'uso di ciascun locale;
- nel caso di società, dichiarazione resa dai soggetti di cui all'articolo 85 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nella forma di cui agli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 circa l'insussistenza, nei loro confronti, delle cause di divieto, decadenza e di sospensione di cui all'articolo 67 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

6. La denominazione identificativa di un albergo diffuso, già esistente, non può essere assunta da altre strutture analoghe aventi sede nel territorio regionale.

7. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attività.

8. Lo sportello unico per le attività produttive, trasmette alle Pubbliche amministrazioni interessate gli elementi necessari per gli adempimenti di rispettiva competenza.

9. La Pubblica amministrazione competente ad assumere provvedimenti, conseguenti alla verifica dei requisiti presupposti, per lo svolgimento dell'attività di "albergo diffuso", è il Comune.

10. Gli alberghi diffusi, devono essere conformi alle prescrizioni di sicurezza, edilizie ed igienico-sanitarie. Alle stesse strutture, ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, si applicano le prescrizioni previste per le strutture ricettive adottate ai sensi dell'articolo 1, comma 2 della legge 9 gennaio 1983, n. 13. Eventuali deroghe potranno essere concesse dai Comuni con motivazioni che giustifichino l'interesse storico ed ambientale dell'immobile.

Art. 6

Norme Finali

1. All'esercizio dell'albergo 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 comunicazione dei dati relativi alla rilevazione dell'ISTAT dei flussi turistici.

2. Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno stesso della pubblicazione.

3. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come legge della Regione.

Palermo,...

Il Presidente della Regione

L'Assessore regionale per il Turismo, per lo Sport e per lo Spettacolo

ALLEGATO - A

I requisiti fondamentali dell'albergo diffuso sono:

- a) gestione unitaria: la struttura ricettiva è gestita in forma imprenditoriale, anche individuale, con attinenza o interesse statutario nel campo dell'accoglienza;
 - b) servizi alberghieri e assistenza: la struttura ricettiva alberghiera è gestita in forma professionale e offre servizi turistici ai fruitori (quali accoglienza, bar, ristoro, svago, palestra);
 - c) unità abitative dislocate in più edifici separati e preesistenti;
 - d) servizi comuni: presenza di locali adibiti a spazi comuni per gli ospiti (ricevimento, sale comuni, bar, punto ristoro);
 - e) distanza ragionevole degli stabili: massimo 300 metri tra le unità abitative e le strutture con i servizi;
 - f) presenza di un ambiente autentico: integrazione con la realtà sociale e la cultura locale;
 - g) riconoscibilità: l'identità della struttura ricettiva è riconoscibile in tutte le sue componenti (arredi, insegne o altri segni distintivi), al fine di garantire una omogeneità dei servizi;
 - h) stile gestionale integrato nel territorio e nella sua cultura, che ha l'obiettivo di offrire un'esperienza legata al territorio, nei modi, nei tempi, nei servizi e nei prodotti offerti.
2. L'albergo diffuso non può sorgere in Comuni e borghi abbandonati o disabitati.
 3. L'albergo diffuso coinvolge almeno sette unità abitative.
 4. L'albergo diffuso può prevedere un apposito spazio interno da destinare alla vendita dei prodotti tipici locali. In alternativa, può essere stipulata una convenzione con un esercizio commerciale di vicinato o con il centro commerciale naturale localizzato nei siti di cui alla lettera a) e b) dell'articolo 2 della legge regionale 2 agosto 2013, n. 11.

Si riportano i parametri di classifica delle unità abitative della tipologia "camere", quali risultano dal Decreto dell'Assessorato del Turismo delle Comunicazioni e dei Trasporti 11 giugno 2001, pubblicato sulla GURS n. 35/2001, riferito al periodo 2002/2006, e dai successivi decreti del 28 febbraio 2007 e del 12 febbraio 2008.

Affittacamere

Gli esercizi di affittacamere sono strutture composte da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile nei quali sono forniti alloggi ed eventualmente servizi complementari, anche giornalmente ed in forma imprenditoriale, senza l'obbligo della dimora del titolare.

Sono classificati in tre classi, contrassegnate in ordine decrescente da tre a una stella.

Gli esercizi di affittacamere devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico – sanitarie previste dalla vigente normativa regionale per i locali di civile abitazione.

Le camere non possono ospitare più di quattro posti letto non sovrapponibili per camera.

Le misure delle camere sono le seguenti: mq. 8 se ad un posto letto; mq. 12 se a due posti letto; mq. 16 se a tre posti letto; mq. 20 se a quattro posti letto.

L'altezza delle unità abitative sarà quella prevista dal D.M. 5 luglio 1975.

Il titolare di licenza di affittacamere potrà gestire più aziende appartenenti a questa tipologia.

3 Stelle

Requisiti minimi:

Sale soggiorno (di superficie non inferiore a mq. 4 per ogni camera).

Bagni privati e completi in tutte le camere (WC, bidet, lavabo, vasca o doccia).

Telefono in tutte le camere abilitato per le chiamate esterne e per il personale.

Televisore in tutte le camere.

Frigo-bar in tutte le camere.

Riscaldamento (obbligatorio per gli esercizi ad apertura invernale).

Impianto di climatizzazione in tutte le camere e nei locali comuni.

Accesso alle camere da letto destinate agli ospiti senza attraversare locali o servizi destinati al titolare o ad altro ospite.

Cucina a disposizione degli ospiti.

Prestazione servizi :

Servizio di colazione in tavoli separati.

Cambio biancheria tutti i giorni.

Pulizia delle camere ogni giorno.

Arredamento completo, di buona qualità e uniforme in tutte le camere.

Fornitura di energia elettrica, inclusa nella tariffa.

Fornitura di acqua corrente calda e fredda, inclusa nella tariffa.

Eventuale somministrazione di alimenti solo per le persone alloggiate.

Dotazioni:

Servizi igienico-sanitari:

- accessori: saponetta, shampoo, telo da bagno, asciugamano e salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti.

Sistemazione camere:

- letto, tavolino o ripiano, armadio, comodino e specchio;

- lampada o appliques da comodino;

- secondo comodino o ripiano nelle camere doppie;

- ripiano per bagagli;

- una sedia per letto.

2 stelle

Requisiti minimi

Sale soggiorno (di superficie non inferiore a mq. 4 per ogni camera).

Bagno completo ad uso di ogni camera (WC, bidet, lavabo, vasca o doccia) anche esterno.

Uno spazio telefonico ad uso comune.

Televisore ad uso comune (obbligatorio nel caso in cui non fosse in dotazione in tutte le camere).

Riscaldamento (obbligatorio per gli esercizi ad apertura invernale).

Impianto di climatizzazione in tutte le camere e nei locali comuni o sistemi alternativi di ventilazione.

Accesso alle camere da letto destinate agli ospiti senza attraversare locali o servizi destinati al titolare o ad altro ospite.

Prestazione servizi

Servizio di prima colazione in sale comuni destinate ad altri usi ma in tavoli separati.

Cambio biancheria, lenzuola e federe a giorni alterni.

Pulizia delle camere ogni giorno.

Fornitura di energia elettrica, inclusa nella tariffa.

Fornitura di acqua corrente calda e fredda, inclusa nella tariffa.

Eventuale somministrazione di alimenti solo per le persone alloggiate.

Dotazioni

Servizi igienico-sanitari:

accessori: saponetta, telo da bagno, asciugamano e salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti.

Sistemazione camere:

- letto, tavolino o ripiano, armadio, comodino e specchio;

- lampada o appliques da comodino;

- secondo comodino o ripiano nelle camere doppie;

- ripiano per bagagli;

- una sedia per letto.

1 Stella

Requisiti minimi

Riscaldamento (obbligatorio per gli esercizi ad apertura invernale) e ventilatori nel periodo estivo.

Accesso alle camere da letto destinate agli ospiti senza attraversare locali o servizi destinati al titolare o ad altro ospite.

Bagno completo ad uso comune ogni 4 posti letto privi di bagno.

Apparecchio telefonico ad uso comune.

Cambio biancheria ad ogni cambio cliente ed almeno due volte la settimana.

Pulizia delle camere ad ogni cambio cliente ed almeno due volte la settimana.

Fornitura di energia elettrica, inclusa nella tariffa.
Fornitura di acqua corrente calda e fredda, inclusa nella tariffa.
Eventuale somministrazione di alimenti solo per le persone alloggiate.

Dotazioni

Arredamento: letto, armadio con grucce, comodino o ripiano, illuminazione centrale, lampade o appliques da comodino.

Si riportano i parametri di classifica per le “*case ed appartamenti per le vacanze*”, quali risultano dal Decreto dell'Assessorato del Turismo delle Comunicazioni e dei Trasporti 11 giugno 2001, pubblicato sulla GURS n. 35/2001, riferito al periodo 2002/2006, e dai successivi decreti del 28 febbraio 2007 e del 12 febbraio 2008.

Case ed appartamenti per vacanza

Sono immobili arredati e gestiti in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore ai tre mesi consecutivi.

Sono classificate in un'unica classe contrassegnata da una stella.

Le case ed appartamenti per vacanze devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienicosanitarie previste dalla normativa nazionale e regionale per i locali di civile abitazione.

Il titolare di licenza di case o appartamenti per vacanze potrà gestire più aziende appartenenti a questa tipologia.

Ogni casa o appartamento per vacanza rappresenta un'unica unità abitativa. Nel caso in cui la stessa si sviluppi su più elevazioni, con accesso, servizi e cucina autonomi per ogni piano, potrà essere classificata con tante unità abitative quanti sono i piani. Le unità abitative, composte da un solo monolocale attrezzato per le funzioni di soggiorno pernottamento e pranzo-cucina non possono avere superficie inferiore, al netto del servizio igienico, a mq. 12 se ad un posto letto; per ogni posto letto in più la superficie dovrà essere aumentata di mq. 6 e non potrà comunque superare i 4 posti letto non sovrapponibili.

Le unità abitative composte da locale soggiorno-pranzo-cucina e da una o più camere da letto non possono avere superfici inferiori alle seguenti al netto del servizio igienico:

a) locale soggiorno-pranzo-cucina senza posti letto: mq. 8 cui dovrà aggiungersi mq. 1 per ogni letto, oltre i primi due, collocato nella camera da letto;

b) locale soggiorno-pranzo-cucina con posti letto: mq. 12 ad un posto letto; mq. 19 a due posti letto; mq. 26 a tre posti letto; mq. 33 se a quattro posti letto;

c) camere da letto: mq. 8 se ad un posto letto; mq. 14 se a due posti letto più mq. 4 per ogni ulteriore posto letto.

Ogni camera non potrà comunque avere ricettività superiore a 4 posti letto, non sovrapponibili.

La superficie minima della zona cottura non potrà essere inferiore a mq. 1 per posto letto, (e dovrà essere aumentata di mq. 0,5 per ogni posto letto effettivo).

Le dimensioni sono quelle previste dalla normativa vigente.

Requisiti generali

Impianto di riscaldamento nelle unità abitative se è prevista l'apertura durante i mesi invernali.

Cucina o angolo cottura.

Bagni privati e completi. L'arredamento dovrà essere confortevole e decoroso.

Biancheria da letto, bagno e cucina.

Assistenza di manutenzione delle unità abitative e di riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni.

Ascensore se le unità abitative sono dislocate in locali oltre i primi due piani (escluso il piano terra).

Servizio di recapito e ricevimento degli ospiti.

Cambio biancheria (letto, bagno, cucina) 1 volta la settimana e ogni cambio di cliente.

Dotazioni unità abitative

Letti, cuscini e coperte in numero pari al numero delle persone ospitabili.

Armadio, grucce, cassetti, comodini o ripiani, illuminazione centrale, lampade o appliques da comodino.

Tavolo per la consumazione dei pasti con sedie in numero pari al numero dei posti letto.

Poltrone o divani nel soggiorno con posti pari al numero delle persone ospitabili.

Scopa, paletta, secchio, straccio per pavimenti.

Cucina

Cucina con forno, anche a microonde, e relativa alimentazione.

Frigorifero.

Lavello con scolapiatti.

Una batteria da cucina, due coltelli da cucina, 1 zuccheriera, una caffettiera, uno scolapasta, una insalatiera, una grattugia, uno spremiagrumi, un apribottiglia/cavatappi, un apriscatole, un bricco per il latte, una pattumiera con sacchetti di plastica, una tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina.

Per ogni persona ospitabile:

due coltelli, due forchette, due cucchiari, due cucchiaini, due piatti piani, un piatto fondo, due bicchieri, una tazza, una tazzina.

Bagno

Telo da bagno per persona.

Asciugamano per persona.

Salvietta per persona.

Cestino rifiuti.

Specchio e contigua presa per energia elettrica.

Mensola.

Scopettino.

Tappetino da bagno.