COMUNE DI PORDENONE

REGOLAMENTO PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE E DELLE CASE ED APPARTAMENTI PER VACANZE

Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 104 del 22.10.2007
Testo entrato in vigore in data 28.11.2007

INDICE

Art.	1 –	Oggetto	2
Art.	2 –	Definizioni	2
Art.	3 -	Classificazione-certificazione di qualità delle strutture ricettive alberghiere	2
Art.	4 -	Classificazione-certificazione di qualità case e appartamenti per vacanze	3
Art.	5 -	Classificazione e verifiche-Commissione	4
Art.	6 -	Termini di validità della classificazione – Riclassificazione – Modulistica	4
Art.	7 -	Variazione delle strutture ricettive	5
Art.	8 –	Ricorsi	5
Art.	9 –	Sanzioni	5

Art. 1
Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina, in attuazione all'art. 57, comma 1° della l.r. 16 gennaio 2002 n. 2 e successive modifiche ed integrazioni, le funzioni amministrative della Commissione Comunale competente per la classificazione delle strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 6°4, commi 3°, 4°, 5° e 6° e delle strutture ricettive di cui all'art. 67, della l.r. 2/2002, nonché per il controllo delle dichiarazioni, rese al Comune di Pordenone, del possesso dei requisiti oggettivi previsti ai fini della locazione di case ed appartamenti per vacanze, secondo quanto disposto dall'art. 83 della medesima legge.
2. 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 del Friuli Venezia Giulia".

Art. 2
Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento sono:
   - **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 ed il soggiorno di turisti, posti in aree recintate con accesso unico controllabile dal personale di sorveglianza; le strutture ricettive all'aria aperta si dividono in campeggi, villaggi turistici e dry marina;
   - **case e appartamenti per 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 *nell'esercizio d'impresa da parte del locatore (privato escluso)* 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. *Rimangono escluse tutte le unità immobiliari destinate a locazione per finalità turistiche (locazioni weekend, locazioni brevi vacanze, locazione per villeggiatura) regolate dalla normativa sulle locazioni urbane (L. 431 del 9.12.1998) e dalla normativa del C.C. in materia che lascia ampia libertà contrattuale.*

Art. 3
Classificazione – certificazione di qualità
delle strutture ricettive alberghiere

1. Il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio delle strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 64, commi 3°, 4°, 5° e 6° della l.r. 2/2002 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 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Le strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 64, commi 3°,4°,5° e 6°, sono contrassegnate da un numero di stelle rispettivamente da uno a cinque, se trattasi di alberghi, motel o villaggi albergo, e da 2 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.

3. Ai sensi dell'art. 64, commi 3°, 4°, 5° e 6° della l.r. 2/2002 sono classificati come:
   - alberghi: le strutture ricettive 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 ricettive 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 carburante, di ristorante o tavola calda e di bar;
   - villaggi albergo: le strutture ricettive dotate di almeno sette unità abitative dislocate in più stabili, in un'unica area perimetrata;
   - residenze turistico alberghiere: le strutture ricettive costituite esclusivamente o in prevalenza da unità abitative.
4. Nelle strutture previste dall'art. 64, commi 3°, 4° e 6°, della l.r. 2/2002 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.

5. 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 ai fini della classificazione sono indicati, per ciascuna tipologia, nell'allegato B della l.r. 2/2002.

6. Le strutture ricettive all'aria aperta devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dalla l.r. 44/1985, ai sensi dell'art. 93 della l.r. 2/2002.

Art. 4
Classificazione – certificazione di qualità
case e appartamenti per vacanze

Dalla presente classificazione rimangono escluse tutte le unità immobiliari concesse in locazione dal privato (persona fisico o giuridica) (locazione weekend, locazione brevi vacanze, locazione per villeggiatura) regolate dalla normativa sulle locazioni urbane (L. 431 del 9.12.1998) e dalla normativa del C.C. in materia che lascia ampia libertà contrattuale.

.

1. La locazione delle case ed appartamenti per vacanze è subordinata alla dichiarazione al Comune del possesso dei requisiti oggettivi previsti dalla l.r. 2/2002 ai sensi dell'art. 47 del Decreto del Presidente della repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa). La dichiarazione di cui al presente articolo costituisce il provvedimento di classificazione-certificazione di qualità.
2. Il soggetto tenuto alla dichiarazione di cui al punto 1 è il proprietario dei locali; anche qualora si avvalga di agenzie/locatori il proprietario è tenuto in ogni caso a presentare la dichiarazione di cui al punto 1, correlata dell'indicazione dell'agenzia/locatore di cui si avvale.
3. Qualora le case ed appartamenti per vacanze siano locate da soggetti diversi dai proprietari, il soggetto incaricato a locare l'immobile è tenuto a verificare il rispetto dell'obbligo di cui al precedente comma 2° da parte del proprietario. Presso le agenzie/locatori, per ogni appartamento-casa per vacanze gestito, deve essere depositata copia della dichiarazione di cui al punto 1 – riportante il timbro per ricevuta dell'Ufficio Protocollo del Comune, a firma del proprietario dei locali.
4. Ferme restando le disposizioni di cui ai punti precedenti, il proprietario dei locali, nell'esercizio della propria libertà negoziale, può conferire mandato (art. 1703 e seguenti del Codice Civile), al soggetto incaricato di locare l'immobile, avente ad oggetto la presentazione della dichiarazione di che trattasi. Ogni variazione dell'agenzia/locatore deve essere comunicata al Comune dal proprietario dei locali, entro 5 giorni dal verificarsi dell'evento.
5. La dichiarazione di cui al punto 1 del presente articolo deve essere aggiornata ogni qualvolta vengano modificati i requisiti di cui alla l.r. 2/2002.
6. Le case e appartamenti per vacanze sono classificate e certificate in base al punteggio ottenuto secondo quanto previsto nell'allegato C della l.r. 2/2002.
7. Le case e appartamenti per vacanze debbono 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. 02/2002.
8. Resta ferma, per le case ed appartamenti per vacanze, la necessità dell'autorizzazione ai fini dell'art. 86° del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con R.D. 773/1931.
9. 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. 5
Classificazione e verifiche-Commissione

1. Le funzioni amministrative relative alla classificazione e alle verifiche relative alle dichiarazioni previste dal successivo art. 8 sono esercitate da una Commissione formata dal Comune e dall'associazione di categoria maggiormente rappresentata a livello locale.

2. La commissione viene convocata dal Comune a completamento dell'istruttoria relativa all'istanza di classificazione.
3. In funzione alle conoscenze tecniche necessarie per la valutazione degli elementi della classificazione, la commissione Comunale risulta così composta:
   - il responsabile dell'Ufficio competente per materia; o suo delegato, che funge anche da segretario verbalizzante;
   - il Comandante della Polizia Municipale o suo delegato;
   - un rappresentante dell'Associazione di categoria maggiormente rappresentativa a livello locale.
4. La commissione sarà nominata con delibera di Giunta.
5. Ai membri della commissione, per le funzioni da essa svolte, non spetta alcun compenso.
6. Per la validità dei controlli o verifiche è necessaria la presenza di tutti i componenti della commissione. Per ogni controllo o verifica viene redatto un verbale, che deve essere firmato da tutti i membri della commissione e dal titolare, o suo delegato, della struttura ricettiva o delle case ed appartamenti per vacanze. La commissione può avvalersi del responsabile del Servizio Edilizia Privata o suo delegato, per eventuali approfondimenti.
7. 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 di cui all'art. 71, comma 5° della l.r. 2/02 viene adottato dal Responsabile dell'Ufficio competente in materia e notificato all'interessato.

Art. 6
Termini di validità della classificazione – Riclassificazione – Modulistica

1. 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 o appartamenti per vacanze, dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione di cui all'articolo 83, comma 2°, della Legge[1].
2. Il Comune competente per territorio fornisce al titolare o al gestore delle strutture ricettive ovvero delle case o appartamenti per vacanze, la scheda di denuncia delle attrezzature e dei servizi ovvero la dichiarazione per la classificazione di cui all'art. 83, comma 2°, almeno sette mesi prima della scadenza del periodo di validità della classificazione[2].
3. Il titolare o il gestore delle strutture ricettive presenta al Comune entro la data di scadenza del periodo di validità della classificazione, la scheda di denuncia delle attrezzature e dei servizi con le modalità stabilite con regolamento regionale ai sensi dell'art. 62 (DPGR 0128/Pres. del 07.05.2002) allegando i documenti comprovanti le eventuali modifiche intervenute[3].
4. Il titolare o il gestore delle case o appartamenti per vacanze presenta al Comune entro la data di scadenza del periodo di validità della classificazione, la dichiarazione per la classificazione di cui all'art. 83, comma 2°[4].
5. Qualora alla scadenza del periodo di validità della classificazione non siano intervenute modifiche, il titolare o il gestore delle strutture ricettive o delle case e appartamenti per vacanze deve presentare la sola dichiarazione di non intervenuta modifica[5].

---

[1] Vedi art. 5 l.r. 2/2002, e s.m i.
[2] Vedi art. 58, comma 1°, e 58-bis, comma 1°, l.r. 2/2002, e s.m i.
[3] Vedi art. 58, comma 2° l.r. 2/2002, e s.m i.
[4] Vedi art. 58-bis, comma 2° l.r. 2/2002, e s.m i.
[5] Vedi art. 58, comma 3°, e 58-bis, comma 3° l.r. 2/2002, e s.m i.

Art. 7
Variazioni delle strutture ricettive

I titolari e i gestori delle strutture ricettive e delle case e appartamenti per vacanze sono tenuti a denunciare al Comune, entro trenta giorni dal verificarsi, le variazioni apportate o intervenute, anche se dette variazioni non comportano una diversa classificazione-certificazione di qualità o autorizzazione.

Art. 8
Ricorsi [6]

Avverso il provvedimento di classificazione, può essere presentato ricorso al Direttore regionale del commercio, del 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 data di 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 [7]

L'inosservanza delle disposizioni in materia di classificazione e certificazione di qualità delle strutture ricettive e delle case e appartamenti per vacanze comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria amministrativa da €. 258,00 a €. 2.582,00. In caso di reiterata violazione, per le strutture ricettive cui si riferisce l'art. 100, comma 1° della l.r. 2/2002 può essere disposta la sospensione dell'attività per un periodo non inferiore a sette giorni e non superiore a novanta, e la revoca dell'autorizzazione.

---

a cura della Segreteria Generale
Marzia Vianello
data di aggiornamento: 20.02.2008

[6] Art. 60 della l.r. 2/2002
[7] Art. 100, comma 3° della l.r. 2/2002