

**COMUNE DI TRICESIMO**  
**( Udine )**

**Regolamento per la disciplina delle funzioni amministrative della Commissione comunale  
competente per la classificazione delle  
strutture ricettive e delle case ed appartamenti per vacanze**

**Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.9/2007**

## INDICE

<i>Art. 1 Oggetto</i> .....	4
<i>Art. 2 Definizioni</i> .....	4
<i>Art. 3 Classificazione - strutture ricettive alberghiere e strutture ricettive all'aria aperta</i> .....	5
<i>Art.4 Classificazione - case e appartamenti per vacanze</i> .....	6
<i>Art. 5 Classificazione e verifiche- commissione</i> .....	7
<i>Art. 6 Termini di validità della classificazione - Riclassificazione - Modulistica</i> .....	7
<i>Art. 7 Controllo a campione</i> .....	8
<i>Art. 8 Variazione delle strutture ricettive - subingressi</i> .....	8
<i>Art. 9 Ricorsi</i> .....	8
<i>Art. 10 Sanzioni</i> .....	9

## *Art. 1 Oggetto*

1. Il presente Regolamento disciplina, in attuazione dell'art. 57, comma 1 della L.R. 16.1.2002 n. 2 e successive modifiche ed integrazioni, le funzioni amministrative della Commissione Comunale competente per la classificazione delle strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 64, commi 3, 4, 5 e 6 e delle strutture ricettive all'aria aperta di cui all'art. 67, della L.R. 2/02, nonché per il controllo delle dichiarazioni, rese al Comune, 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. 9.1.2006 n. 1 recante "Principi e norme fondamentali del sistema Regione autonomie locali nel 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 e 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 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 e strutture ricettive all'aria aperta*

2. Il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio delle strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 64, commi 3, 4, 5 e 6 della L.R. 02/2002, nonché delle strutture ricettive all'aria aperta, 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. 02/2002 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Le strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 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 villaggio 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.
4. Ai sensi dell'art. 64, commi 3, 4, 5 e 6 della L.R. 2/02 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, nonchè 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.
5. Nelle strutture previste dall'articolo 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.
  6. 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. 2/02.
  7. Le strutture ricettive all'aria aperta devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dalla legge regionale 44/1985, ai sensi dell'art. 93 della L.R. 2/02.

#### *Art.4 Classificazione - case e appartamenti per vacanze*

1. La locazione delle case e appartamenti per vacanze è subordinata alla dichiarazione al Comune del possesso dei requisiti oggettivi previsti dalla L.R. 02/2002 ai sensi dell'articolo 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 dall'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 vacanza 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 c.c.), al soggetto incaricato di locare l'immobile, avente ad oggetto la presentazione della dichiarazione di cui 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. 02/2002.
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. 2/02.
7. Le case e appartamenti per 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. 2/02.
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. 7 sono esercitate da una commissione formata dal Comune e dall'associazione di categoria maggiormente rappresentativa a livello locale.
2. La commissione viene convocata dal Comune a completamento dell'istruttoria relativa all'istanza di classificazione.
3. In funzione delle 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 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'articolo 64, commi 3, 4, 5 e 6 della L.R. 02/2002 e delle strutture ricettive all'aria aperta, viene adottato dal Responsabile dell'Ufficio competente per materia.

#### *Art. 6 Termini di validità della classificazione - Riclassificazione - Modulistica*

1. La classificazione ha validità per un quinquennio a partire dall'1 gennaio 2003.
2. Le strutture ricettive e le case e appartamenti per vacanze, che hanno ottenuto la relativa classificazione-certificazione di qualità prima della scadenza del termine di cui al punto

precedente, conservano la classificazione-certificazione di qualità per la frazione residua del quinquennio in corso.

3. Entro il mese di giugno dell'ultimo anno di validità della classificazione, il titolare o gestore deve presentare, con le modalità stabilite con regolamento regionale, una scheda di denuncia delle attrezzature e dei servizi forniti, allegando i documenti comprovanti le eventuali modifiche intervenute.
4. Qualora alla scadenza del quinquennio di validità non siano intervenute modifiche, il titolare o gestore deve presentare la scheda di cui al punto precedente, allegando la sola dichiarazione di non intervenuta modifica.
5. Qualora alla scadenza del quinquennio si verificano delle variazioni di condizioni o di requisiti tali da comportare una diversa classificazione della struttura ricettiva alberghiera o delle "case ed appartamenti per vacanze", il titolare o gestore deve richiedere la revisione con le modalità di cui al precedente art. 3.
6. Le schede di denuncia sono fornite dal Comune competente per territorio, almeno entro il mese di maggio dell'ultimo anno di validità della classificazione

#### *Art. 7 Controllo a campione*

1. Il Comune provvede ai controlli, ai sensi dell'articolo 71 del decreto del Presidente della Repubblica 445/2000, nel limite minimo del 2 per cento delle dichiarazioni presentate relativamente alla locazione delle case e appartamenti per vacanze.
2. Per la costruzione del campione da sottoporre a controllo nel limite minimo del 2 per cento delle dichiarazioni presentate di cui al punto precedente si stabilisce di seguire l'ordine numerico progressivo assegnato in sede di protocollazione, criterio che, data l'assoluta casualità nell'attribuzione numerica, garantisce la trasparenza e l'imparzialità della Pubblica Amministrazione. **Cassato**

#### *Art. 8 Variazione delle strutture ricettive - subingressi*

1. 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 soggettive od oggettive apportate o intervenute, anche se dette variazioni non comportano una diversa classificazione-certificazione di qualità o autorizzazione.

#### *Art. 9 Ricorsi*

1. 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 modificazioni e integrazioni

#### *Art. 10 Sanzioni*

1. 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. 2/02 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.