

## **STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE**

|                             |
|-----------------------------|
| <b>REGOLAMENTO COMUNALE</b> |
|-----------------------------|

|  |
|--|
| L. R. 16 GENNAIO 2002 – ART. 64 E SEGUENTI |
|--|

# **ALBERGO DIFFUSO**



Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 07.12.2002

## REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI ALBERGHI DIFFUSI

Gli alberghi diffusi sono strutture ricettive alberghiere così come definite dalla L.R. 2/2002 art. 64 comma 7 e art. 65 comma 2.

Ai fini urbanistici gli immobili interessati sono classificati come civili abitazioni.

I requisiti minimi, oltre a quelli fissati dalla L.R. 2/2002, ai fini della classificazione sono i seguenti:

- a) Le Unità Abitative che formano l'albergo diffuso possono essere costituite da:
  1. un vano unico con angolo cottura, locale bagno (tipo A);
  2. una camera da letto, un soggiorno con angolo cottura o cucinino, locale bagno (tipo B);
  3. due camere da letto, un soggiorno con angolo cottura o cucinino, locale bagno (tipo C);
  4. tre camere da letto, una cucina, un soggiorno, due locali bagno (tipo D);
  5. quattro o più camere da letto, una cucina, un soggiorno, due o più locali bagno (tipo E).
- b) Le Unità Abitative utilizzate come albergo diffuso classificate a 4 stelle devono in ogni caso essere dotate di posto auto assegnato o di garage.
- c) Barriere architettoniche:  
Due Unità Abitative dell'albergo diffuso devono essere accessibili a portatori di handicap, ogni 40 posti letto aggiuntivi un'ulteriore Unità abitativa.
- d) Il servizio di pulizia delle Unità Abitative e il cambio biancheria devono essere effettuati almeno due volte alla settimana.

### CLASSIFICAZIONE

La richiesta di classificazione deve essere presentata, utilizzando l'apposito modello (allegato A/1/TER), dal titolare o gestore dell'**albergo diffuso**.

La classificazione delle Unità Abitative è condizione indispensabile per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività.

La classificazione ha validità per un quinquennio a partire dal 1° gennaio 2003. Per le nuove Unità Abitative e quelle soggette a revisione la classificazione ha validità per la frazione residua del quinquennio in corso.

Per la riclassificazione il Comune fornisce ai titolari o gestori dell'albergo diffuso, entro il mese di maggio dell'ultimo anno di validità della classificazione, il modello A/1/TER per la denuncia delle attrezzature e dei servizi delle Unità Abitative.

Alle Unità Abitative che formano l'albergo diffuso sono attribuite **quattro stelle** per un punteggio oltre i 35 punti, **tre stelle** per un punteggio da 25 a 34, **due stelle** per un punteggio da 17 a 24, **una stella** per un punteggio da 8 a 16.

La classificazione avviene sulla base del punteggio derivante dalla somma dei punti ottenuti compilando l'apposito modello relativa alle attrezzature e servizi offerti nelle Unità Abitative (allegato A/1/TER).

### **ISTRUTTORIA DI ACCERTAMENTO**

Il responsabile del procedimento/servizio entro 30 giorni dalla richiesta effettua l'accertamento e procede alla classificazione.

### **COMUNICAZIONE PREZZI**

Entro il 31 luglio di ogni anno il titolare o gestore dell'albergo diffuso deve comunicare, su apposito modello (allegato MOD.COM/ALB/DIFF) i prezzi minimi e massimi dei servizi che intendono applicare l'anno successivo.

Note:

art.64 – comma 7 Gli alberghi diffusi sono costituiti da almeno tre unità abitative dislocate in uno o più stabili separati, integrate fra loro da servizi centralizzati quali ufficio di ricevimento, sala ad uso comune, eventualmente ristorante-bar, allocati in unico stabile.

art.65 – comma 2 – Gli alberghi diffusi sono classificati dai Comuni sul cui territorio insistono le strutture o, nel caso in cui la dislocazione interessi più Comuni, dal Comune in cui ha sede l'ufficio di ricevimento. I requisiti minimi ai fini della classificazione sono fissati con apposito regolamento comunale. In ogni caso il numero di posti letto non può essere complessivamente inferiore a ottanta. Le unità abitative devono essere ubicate solo nei comuni amministrativamente confinanti con il Comune in cui ha sede l'ufficio di ricevimento dell'albergo diffuso.

**COMUNE DI \_\_\_\_\_**

**DENUNCIA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI E  
RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DEGLI ALBERGHI DIFFUSI**

Valida dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

---

**GENERALITÀ DELLA STRUTTURA RICETTIVA**

1. Denominazione dell'albergo diffuso.....
2. Gestione Individuale  Societaria
3. Sede della gestione  
Via .....n.....  
Fraz. o Loc. ....  
Comune .....Provincia .....CAP .....  
Telefono .....Fax .....  
E-mail .....Internet .....
4. Titolare/aspirante titolare dell'autorizzazione.....  
Indirizzo..... Telefono.....  
Codice fiscale.....
5. Periodo di apertura Annuale  Stagionale  dal.....al.....  
dal.....al.....  
dal.....al.....
6. Frequenza servizi  
Servizio di pulizia assicurato n. ....volte alla settimana  
Servizio cambio biancheria assicurato n. ....volte alla settimana
7. Dati generali  
L'alloggio è: di proprietà  in affitto  altro  (specificare) .....  
Dotato di riscaldamento: si  no
8. Denominazione: casa  appartamento  ..... Interno n. ....  
Indirizzo.....  
Comune .....  
Generalità del proprietario.....  
Indirizzo..... Comune .....

**PUNTEGGI MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE UNITÀ ABITATIVE UTILIZZATE COME  
ALBERGO DIFFUSO (Riferiti all'art. 64 comma 7 e art. 65 comma 2 L.r. n. 2/2002)**

**Avvertenze**

- a) Alle Unità Abitative utilizzate come albergo diffuso (case e appartamenti) sono attribuite **quattro stelle** per un punteggio oltre i 35 punti, **tre stelle** per un punteggio da 25 a 34, **due stelle** per un punteggio da 17 a 24, **una stella** per un punteggio da 8 a 16.
- b) Le Unità Abitative utilizzate come albergo diffuso possono essere costituite da:
- 1) un vano unico con angolo cottura, locale bagno (tipo A);
  - 2) una camera da letto, un soggiorno con angolo cottura o cucinino, locale bagno (tipo B);
  - 3) due camere da letto, un soggiorno con angolo cottura o cucinino, locale bagno (tipo C);
  - 4) tre camere da letto, una cucina, un soggiorno, due locali bagno (tipo D);
  - 5) quattro o più camere da letto, una cucina, un soggiorno, due o più locali bagno (tipo E).
- c) Le Unità Abitative utilizzate come albergo diffuso (case e appartamenti) classificate a 4 stelle devono in ogni caso essere dotate di posto auto assegnato o di garage..

**Tabella MOD.A/1/TER - Punteggio in relazione alle caratteristiche delle Unità Abitative.**

|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
| <b>1. TIPOLOGIA:</b>   |   |                          |
| casa tipica in centro abitato  | 5 | <input type="checkbox"/> |
| rustico fuori centro abitato   | 4 | <input type="checkbox"/> |
| villa singola  | 3 | <input type="checkbox"/> |
| villa a schiera  | 2 | <input type="checkbox"/> |
| condominio   | 1 | <input type="checkbox"/> |
| <b>2. UBICAZIONE:</b>  |   |                          |
| distanza dalla reception fino a 300 metri                              | 3 | <input type="checkbox"/> |
| distanza dalla reception oltre a 300 metri                             | 2 | <input type="checkbox"/> |
| <b>3. CONSERVAZIONE DELLA SINGOLA UNITÀ ABITATIVA:</b>                 |   |                          |
| immobile ristrutturato (entro gli ultimi 5 anni)                       | 5 | <input type="checkbox"/> |
| normale  | 2 | <input type="checkbox"/> |
| mediocre con necessità di interventi                                   | 1 | <input type="checkbox"/> |
| <b>4. LIVELLO DI PIANO:</b>  |   |                          |
| piano attico   | 5 | <input type="checkbox"/> |
| immobile unico su più piani  | 4 | <input type="checkbox"/> |
| piano intermedio   | 3 | <input type="checkbox"/> |
| piano terreno  | 2 | <input type="checkbox"/> |
| seminterrato   | 1 | <input type="checkbox"/> |
| <b>5. ARREDAMENTO (Qualità, stato di manutenzione e funzionalità):</b> |   |                          |
| signorile  | 4 | <input type="checkbox"/> |
| buono  | 3 | <input type="checkbox"/> |
| normale  | 1 | <input type="checkbox"/> |

**MODELLO «A/1/TER»**

- 6. ATTREZZATURA (Qualità, stato di manutenzione e funzionalità):**
- |             |   |                          |
|-------------|---|--------------------------|
| ottima      | 4 | <input type="checkbox"/> |
| buona       | 3 | <input type="checkbox"/> |
| sufficiente | 1 | <input type="checkbox"/> |

- 7. CONSERVAZIONE UNITÀ ABITATIVA (Qualità, stato di manutenzione e funzionalità):**
- |             |   |                          |
|-------------|---|--------------------------|
| ottima      | 4 | <input type="checkbox"/> |
| buona       | 3 | <input type="checkbox"/> |
| sufficiente | 1 | <input type="checkbox"/> |

- 8. IMPIANTI elettrici, termosanitari, idrici:**
- |             |   |                          |
|-------------|---|--------------------------|
| buoni       | 3 | <input type="checkbox"/> |
| sufficienti | 1 | <input type="checkbox"/> |

(gli impianti elettrici devono essere in ogni caso conformi alle disposizioni della legge 46/1990 e successive modificazioni ed integrazioni)

- 9. CARATTERISTICHE UNITÀ ABITATIVE E SERVIZI ANNESSI:**
- |                           |   |                          |
|---------------------------|---|--------------------------|
| soggiorno                 | 1 | <input type="checkbox"/> |
| doppi servizi             | 1 | <input type="checkbox"/> |
| cucina abitabile          | 1 | <input type="checkbox"/> |
| balcone/terrazza          | 1 | <input type="checkbox"/> |
| impianto centralizzato TV | 1 | <input type="checkbox"/> |
| TV                        | 1 | <input type="checkbox"/> |
| telefono                  | 1 | <input type="checkbox"/> |
| lavastoviglie             | 1 | <input type="checkbox"/> |
| lavatrice                 | 1 | <input type="checkbox"/> |
| garage                    | 1 | <input type="checkbox"/> |
| posto auto                | 1 | <input type="checkbox"/> |
| giardino comune           | 1 | <input type="checkbox"/> |
| giardino privato          | 1 | <input type="checkbox"/> |
| tripli servizi            | 2 | <input type="checkbox"/> |
| antenna satellitare       | 1 | <input type="checkbox"/> |
| aria condizionata         | 1 | <input type="checkbox"/> |
| cassetta sicurezza        | 1 | <input type="checkbox"/> |
| riscaldamento             | 1 | <input type="checkbox"/> |

- 10. FREQUENZA SERVIZI:**
- Servizio di pulizia:
- |                        |   |                          |
|------------------------|---|--------------------------|
| ogni giorno            | 3 | <input type="checkbox"/> |
| a giorni alterni       | 2 | <input type="checkbox"/> |
| 2 volte alla settimana | 1 | <input type="checkbox"/> |
- Servizio cambio biancheria:
- |                        |   |                          |
|------------------------|---|--------------------------|
| 3 volte alla settimana | 2 | <input type="checkbox"/> |
| 2 volte alla settimana | 1 | <input type="checkbox"/> |

**punteggio totale** \_\_\_\_\_

- 11. CAPACITÀ RICETTIVA:**

casa  appartamento  tipo A  tipo B  tipo C  tipo D  tipo E

si compone di n. .... camere, di n. .... posti letto e di n. .... bagni/docce

**CLASSE RICHIESTA**

Il/La sottoscritto/a .....  
dichiara che la presente denuncia è completa e veritiera e chiede che l'Unità Abitativa sia classificata:

- CASA A ..... STELLE**
- APPARTAMENTO A ..... STELLE**

TIMBRO E FIRMA

.....

Ai sensi dell'art.10 della legge 31.12.1996 n. 675, si informa che i dati acquisiti saranno trattati in forma cartacea e/o informatica secondo le disposizioni ivi previste.

Il sottoscritto esprime il proprio consenso affinché i dati contenuti nella presente richiesta di classificazione possano essere trattati, nel rispetto delle disposizioni contenute nella legge 675/96, per le finalità connesse alla richiesta di classificazione.

TIMBRO E FIRMA

Data.....

**PARTE RISERVATA AL COMUNE**

**ISTRUTTORIA DI ACCERTAMENTO**

A seguito del sopralluogo e controllo della tabella A/1/TER si confermano le dichiarazioni rese dal richiedente, salvo quelle relative ai punti.....

Pertanto risulta/non risulta che l'Unità Abitativa è in possesso del punteggio minimo per il livello di classificazione richiesto e si propone la classe: .....stella/e

L'ISTRUTTORE

Data.....

---

**CLASSIFICAZIONE**

Comune di.....

- Viste le caratteristiche della Unità Abitativa;
- Visto che è stato accertato dalla tabella A/1/TER per la classificazione delle Unità Abitative utilizzate per l'esercizio di "albergo diffuso" il seguente punteggio: .....
- L'Unità Abitativa viene classificata a: ..... stella/e

Con provvedimento emesso dal responsabile del servizio n. .... di data .....

Comunicato alla Direzione regionale del Commercio , del Turismo e del Terziario con nota prot. n .....di data.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Data.....





**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**  
**DIREZIONE REGIONALE DEL COMMERCIO DEL TURISMO E DEL TERZIARIO**

COMUNE di \_\_\_\_\_

**ALBERGHI DIFFUSI**

**Comunicazione dell'attrezzatura e dei prezzi per l'anno 200\_\_**

1° SEMESTRE

(scrivere a macchina o in stampatello)

2° SEMESTRE

|   |                   |               |
|---|-------------------|---------------|
| <b>01 Denominazione dell'albergo diffuso</b>  |                   |               |
| <b>02 Titolare della autorizzazione</b> (indicare anche il rappresentante legale in caso di società)<br>Società .....Cognome/Nome .....   |                   |               |
| <b>03 Indirizzo completo</b><br>Via .....n.....<br>Località.....Frazione.....<br>Comune.....Provincia.....CAP.....  |                   |               |
| <b>04 Estremi autorizzazione</b>  | Autorizzazione n. | Rilasciata il |
| <b>05 Telefono – Telefax - Internet</b><br>Tel./Cell. ....Fax .....<br>E-mail .....Internet .....   |                   |               |
| <b>06 Frequenza servizi</b><br>Servizio di pulizia assicurato n. _____ volte alla settimana<br>Servizio cambio biancheria assicurato n. _____ volte alla settimana  |                   |               |
| <b>07 Servizio Bar-Ristorante</b><br><input type="checkbox"/> Bar dell'albergo diffuso <input type="checkbox"/> Ristorante dell'albergo diffuso <input type="checkbox"/> Ristorante convenzionato   |                   |               |
| <b>08 Apertura</b> <input type="checkbox"/> Annuale <input type="checkbox"/> Stagionale<br>dal giorno-mese .....al giorno-mese.....      dal giorno-mese .....al giorno-mese.....<br>dal giorno-mese .....al giorno-mese.....      dal giorno-mese .....al giorno-mese..... |                   |               |
| <b>09 Indirizzo nei periodi di chiusura</b><br>Via .....n.....<br>Località.....Frazione.....<br>Comune.....Provincia.....CAP.....<br>Tel./Cell. ....Fax .....   |                   |               |

**10 Prezzi delle unità abitative e attrezzatura** (comprensivi dei servizi essenziali per il soggiorno di cui alla legge regionale di riferimento, uso degli accessori delle unità abitative, servizio, Iva e imposte)

| Tipo casa o appart. | N. stelle | Denominazione dell'alloggio e indirizzo completo | N. camere | N. posti letto | Vano soggiorno separato | CUCINA           |                | PREZZI DELL'UNITÀ ABITATIVA |                |     |                       |     |
|---------------------|-----------|--|-----------|----------------|-------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----|-----------------------|-----|
|                     |           |  |           |                |                         | In vano separato | Angolo cottura | Periodi                     | BASSA STAGIONE |     | ALTA STAGIONE O UNICA |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                |                             | MIN            | MAX | MIN                   | MAX |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 giorno                    |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 sett.                     |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 mese                      |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                |                             |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 giorno                    |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 sett.                     |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 mese                      |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                |                             |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 giorno                    |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 sett.                     |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 mese                      |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                |                             |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 giorno                    |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 sett.                     |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 mese                      |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                |                             |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 giorno                    |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 sett.                     |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                | 1 mese                      |                |     |                       |     |
|                     |           |  |           |                |                         |                  |                |                             |                |     |                       |     |

| Tipo casa o appart. | N. stelle | Indirizzo completo | N. camere | N. posti letto | Vano soggiorno separato | CUCINA           |                | PREZZI DELL'UNITÀ ABITATIVA |                |     |                       |     |
|---------------------|-----------|--------------------|-----------|----------------|-------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----|-----------------------|-----|
|                     |           |                    |           |                |                         | In vano separato | Angolo cottura | Periodi                     | BASSA STAGIONE |     | ALTA STAGIONE O UNICA |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                |                             | MIN            | MAX | MIN                   | MAX |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 giorno                    |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 sett.                     |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 mese                      |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                |                             |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 giorno                    |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 sett.                     |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 mese                      |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                |                             |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 giorno                    |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 sett.                     |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 mese                      |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                |                             |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 giorno                    |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 sett.                     |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 mese                      |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                |                             |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 giorno                    |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 sett.                     |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                | 1 mese                      |                |     |                       |     |
|                     |           |                    |           |                |                         |                  |                |                             |                |     |                       |     |

**Periodo di alta stagione** (ove previsto)dal giorno-mese ..... al giorno-mese .....dal giorno-mese ..... al giorno-mese .....

| PERIODI     | SINTESI PREZZI DELLE UNITÀ ABITATIVE |                       |                       |                       |
|-------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|             | Bassa stagione                       |                       | Alta stagione o unica |                       |
|             | MINIMO<br>(assoluto)                 | MASSIMO<br>(assoluto) | MINIMO<br>(assoluto)  | MASSIMO<br>(assoluto) |
| 1 GIORNO    |                                      |                       |                       |                       |
| 1 SETTIMANA |                                      |                       |                       |                       |
| 1 MESE      |                                      |                       |                       |                       |

**ALBERGO DIFFUSO (ricettività):**                      al 31 luglio                       al 1° marzo 
**QUADRO RIASSUNTIVO**

Totale unità abitative    n. \_\_\_\_\_                      Totale posti letto    n. \_\_\_\_\_

Totale camere            n. \_\_\_\_\_                      Totale bagni            n. \_\_\_\_\_

**Data** \_\_\_\_\_**Timbro e firma** \_\_\_\_\_

Visto dell' autorità competente