

REGIONE LAZIO

REGOLAMENTO 29 settembre 2014, n. 22

Modifiche regolamento regionale 24 ottobre 2008, n. 17 (Disciplina delle Strutture Ricettive Alberghiere) e successive modifiche.
(GU n.17 del 2-5-2015)

(Pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione
Lazio n. 78 del 30 settembre 2014)

LA GIUNTA REGIONALE

Ha adottato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Emana

il seguente regolamento:

Art. 1

Modifiche all'articolo 1 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. All'articolo 1, comma 2 le parole «al rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio» sono sostituite con le seguenti: «all'esercizio».

Art. 2

Modifiche all'articolo 2 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. All'articolo 2 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1:

1) alla lettera a) dopo le parole «gli alberghi» sono aggiunte le seguenti: «o hotel»;

2) alla lettera b), dopo le parole «le residenze turistico-alberghiere» sono aggiunte le seguenti: «o residence»;

3) alla lettera c) le parole «i motels» sono soppresse;

b) il comma 2 e' sostituito dal seguente:

«2. Gli alberghi o hotel sono le strutture aperte al pubblico, a gestione unitaria, con servizi centralizzati, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere, suite o appartamenti, ubicati in uno o piu' stabili o in parti di stabile o dipendenze. Le strutture sono composte da non meno di sette camere, adibite al pernottamento degli ospiti nelle quali sono forniti alloggio, eventualmente prima colazione e servizi accessori. Negli alberghi o hotel e' consentita la presenza di unita' abitative, costituite da uno o piu' locali, dotate di servizio autonomo di cucina. La capacita' ricettiva in posti letto delle unita' abitative, non puo' essere superiore alla capacita' ricettiva, in posti letto, delle camere non ricomprese in unita' abitative.»

c) il comma 3, e' sostituito dal seguente:

«3. Le residenze turistico-alberghiere o residence sono strutture aperte al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono, per un soggiorno della durata minima di tre notti, alloggio e servizi accessori in unita' abitative arredate, costituite da uno o piu' locali, dotate di servizio autonomo di cucina. Le strutture sono composte da non meno di sette appartamenti, o monolocali, adibiti al pernottamento degli ospiti, nei quali sono forniti alloggio ed altri eventuali servizi accessori centralizzati. Nelle residenze turistico-alberghiere o residence e' consentita la presenza di

camere, con o senza il vano soggiorno e senza il servizio autonomo di cucina, nel limite di una capacita' ricettiva non superiore al 20 per cento di quella complessiva dell'esercizio».

d) il comma 4 e' abrogato;

e) al comma 5, la parola «recettive» e' sostituita dalla seguente «ricettive».

Art. 3

Modifiche all'articolo 3 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. Al comma 1, sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo la parola «offerti» sono aggiunte le seguenti: «e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie e urbanistiche»;

b) alla lettera a), le parole «gli alberghi dotati» sono sostituite dalle seguenti: «le strutture dotate»;

c) alla lettera b), le parole «gli alberghi dotati» sono sostituite dalle seguenti: «le strutture dotate»;

d) alla lettera c), le parole «gli alberghi» sono sostituite dalle seguenti: «le strutture» e dopo le parole «(2003/287/CE)» sono aggiunte le seguenti: «e successive modifiche»;

e) alla lettera d), sono apportate le seguenti modifiche:

1) le parole «gli alberghi o i residences, assoggettati» sono sostituite dalle seguenti: «le strutture assoggettate»;

2) la parola «ubicati» e' sostituita dalla seguente: «ubicate»;

3) la parola «dotati» e' sostituita dalla seguente: «dotate»;

f) alla lettera e), le parole «per gli alberghi» sono sostituite dalle seguenti: «le strutture»;

g) le lettere g) ed h) sono abrogate;

h) alla lettera i), dopo le parole «albergo» sono aggiunte le seguenti: «o hotel» e la parola «suites» e' sostituita dalla seguente: «suite»;

i) dopo la lettera i) e' inserita la seguente:

«i-bis) motel, per le strutture alberghiere ubicate nelle vicinanze di grandi vie di comunicazione o di porti e approdi turistici, particolarmente attrezzate per la sosta e l'assistenza delle autovetture o delle imbarcazioni, alle quali assicurano, quali servizi complementari, i servizi di autorimessa e di rimessaggio, in misura di un posto-auto per ogni camera, per almeno il 50 per cento delle camere, ed in misura di un posto-imbarcazione ogni due camere, per almeno il 40 per cento delle camere, di cui dispongono, nonche' il servizio di prima assistenza meccanica e di rifornimento carburanti».

Art. 4

Modifiche all'articolo 4 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. Al comma 1, sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo la parola «alberghi» sono inserite le seguenti «o hotel»;

b) dopo la lettera a), e' inserita la seguente:

«a-bis) un bagno privato riservato per ogni camera con le misure e le caratteristiche previste nell'allegato A2;»;

c) la lettera b), e' sostituita dalla seguente:

«b) bagni completi a uso comune delle camere sprovviste di bagno privato, nella misura di un locale bagno completo ogni otto posti letto o frazione, per le strutture preesistenti alla data del 30 settembre 2014;»

d) la lettera c), e' sostituita dalla seguente:

«c) un lavabo di acqua corrente, calda e fredda, uno specchio e una presa di corrente, in ogni camera sprovvista di un locale bagno privato per le strutture preesistenti alla data del 30 settembre 2014;»

2. Al comma 2, la parola «residences» e' sostituita dalle seguenti: «Le residenze turistico-alberghiere o residence»;

3. Il comma 3 e' abrogato.

Art. 5

Modifiche all'articolo 5 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. All'articolo 5, comma 2, dopo le parole «In particolare,» sono inserite le seguenti: «per le persone con disabilità permanente o temporanea,».

Art. 6

Modifiche all'articolo 6 del r. r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. All'articolo 6 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2 le parole: «, contiguo, ma separato e distinto» sono soppresse;

b) il comma 4 e' sostituito dal seguente:

«4. Le dipendenze, utilizzate dalle strutture di cui all'articolo 2, comma 1, per l'alloggio dei clienti, sono locali situati in stabili, o parti di essi, con un numero di camere o appartamenti anche inferiore a sette distanti non oltre 200 metri dall'immobile principale, o casa madre, purché tale ubicazione consenta di mantenere l'unitarietà della gestione e dell'utilizzo dei servizi».

Art. 7

Sostituzione dell'articolo 7
del r. r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. L'articolo 7 e' sostituito dal seguente:

«Art. 7 (Classificazione delle strutture). - 1. La denominazione, la classificazione e le eventuali specificazioni aggiuntive sono indicate dal titolare o gestore della struttura ricettiva nella Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche.

2. I titolari delle strutture ricettive, sulla base dei requisiti di cui agli allegati da A1 ad A6, indicano la classificazione per:

a) gli alberghi o hotel e relative dipendenze, con un numero variabile da 1 a 5 stelle;

b) le residenze turistico-alberghiere o residence con un numero variabile da 2 a 4 stelle.

3. Gli alberghi classificati a cinque stelle, possono esercitare la facoltà di destinare, ad una classificazione a quattro stelle, un numero di camere con un quantitativo di posti letto complessivo non superiore al 40 per cento del totale dei posti letto. Le relative camere possono avere i requisiti funzionali minimi previsti per detta classificazione (quattro stelle), mentre i servizi offerti e i requisiti strutturali dell'attività alberghiera sono corrispondenti alla categoria prevalente (cinque stelle).

4. Le dipendenze mantengono lo stesso livello di classificazione della casa madre, qualora le camere o gli appartamenti posseggano tutti i requisiti per quel livello di classificazione e nelle camere siano assicurati gli stessi servizi previsti per la casa madre.

5. Qualora le camere o gli appartamenti della dipendenza non posseggano i requisiti di classificazione di cui agli allegati A1 e A2, il titolare o il gestore della struttura ricettiva individua il livello di classificazione sulla base degli effettivi requisiti posseduti dalle camere o dagli appartamenti, indipendentemente dalla classificazione stabilita per la casa madre.

6. La Provincia, d'ufficio, effettua le verifiche, circa la sussistenza dei requisiti della struttura ricettiva corrispondenti alla classificazione ed alle eventuali specificazioni aggiuntive indicate in SCIA. Qualora la Provincia accerti, nel periodo previsto

dall'articolo 19 della legge n. 241/1990 e successive modifiche, che la struttura ricettiva possieda i requisiti di una classificazione inferiore a quella in essere o non abbia i requisiti delle specificazioni aggiuntive espresse, sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, procede alla rettifica della classificazione e delle specificazioni aggiuntive. Il provvedimento della Provincia e' trasmesso al Comune competente per territorio.

Art. 8
Sostituzione dell'articolo 8
del r. r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. L'articolo 8 e' sostituito dal seguente:

«Art. 8 (Procedura per la classificazione). - 1. Il titolare o il gestore della struttura indica, nella SCIA, la denominazione, la tipologia di appartenenza, la classificazione e le eventuali specificazioni aggiuntive previste all'articolo 3, allegando, alla stessa, una tabella riepilogativa, predisposta dai Comuni, contenente i requisiti minimi funzionali e strutturali attestanti il possesso della classificazione indicata.

2. Il Comune, effettuate le verifiche di competenza anche sulla denominazione di cui all'art. 10, trasmette, mediante posta elettronica certificata (PEC), la SCIA alla Provincia, per gli adempimenti di cui all'articolo 7, comma 6.

3. Al fine di favorire, in un ottica di leale collaborazione, un adeguato sistema di condivisione delle informazioni il Comune trasmette, all'Agenzia regionale del Turismo e alla Provincia territorialmente competente, entro il 30 ottobre di ogni anno o su richiesta dell'Agenzia stessa, gli aggiornamenti dei dati sulla capacita' degli esercizi ricettivi che hanno presentato la SCIA nel corso dell'anno.»

Art. 9
Sostituzione dell'articolo 9
del r. r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. L'articolo 9, e' sostituito dal seguente:

«Art. 9 (Esercizio delle attivita'). - 1. L'esercizio dell'attivita' ricettiva alberghiera, e' subordinato alla presentazione della SCIA, allo Sportello Unico per le Attivita' Produttive (SUAP) o allo Sportello Unico per le Attivita' Ricettive (SUAR), ove costituiti, del Comune competente in cui la struttura e' situata.

2. La SCIA, in particolare, contiene le indicazioni relative alla tipologia di appartenenza, alla denominazione, alle eventuali specificazioni aggiuntive, alla classificazione sulla base dei requisiti previsti dal presente regolamento, alla capacita' ricettiva, al periodo di apertura e all'ubicazione della struttura medesima. Per le fattispecie indicate all'articolo 7, comma 3 devono essere indicati il numero esatto delle camere classificate a quattro stelle nonche' la loro localizzazione.

3. Alla SCIA che viene presentata per l'attivazione di nuove strutture o per le intervenute variazioni della capacita' ricettiva di strutture esistenti, sono allegati:

a) la planimetria asseverata da tecnici abilitati, con la quale e' indicata la superficie utile, la destinazione d'uso di ogni vano, l'altezza e il numero dei posti letto conforme allo stato dei luoghi ed ai titoli abilitativi dichiarati;

b) la relazione tecnica asseverata da tecnici abilitati attestante la conformita' della struttura alle normative vigenti;

c) la dichiarazione del possesso dei titoli in materia di sicurezza, prevenzione incendi completa degli estremi degli stessi;

d) la documentazione in materia di normative sull'impatto acustico o dichiarazione di esclusione da detta norma, da parte di microimprese, piccole imprese e medie imprese;

e) gli estremi della denuncia di iscrizione per i tributi comunali sui rifiuti e i servizi, comunque denominata dal Comune ove e' ubicata la struttura ricettiva;

4. La SCIA nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 26, comma 4 della l.r. n. 13/2007 abilita inoltre ad effettuare, unitamente al servizio ricettivo e nel rispetto della normativa vigente in materia, la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate, ai loro ospiti e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati. La SCIA abilita, altresì, ad effettuare, nei confronti dei medesimi soggetti, la vendita di giornali, riviste, pellicole per uso fotografico e di registrazione audiovisiva o strumenti informatici, cartoline e francobolli, nonché la gestione, ad uso esclusivo di detti soggetti, di attrezzature e strutture a carattere ricreativo, per le quali e' fatto salvo il rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza, di igiene e sanita'.

5. Nel rispetto della normativa vigente in materia, la presentazione della SCIA abilita inoltre, le strutture ricettive ad esercitare la somministrazione di alimenti e bevande anche nei confronti delle persone non alloggiate nelle strutture, compreso l'esercizio delle attivita' legate al benessere della persona o all'organizzazione congressuale.

6. Il titolare o il gestore della struttura provvede:

a) a segnalare, mediante SCIA da presentare al SUAP o SUAR competente per territorio:

1) le eventuali variazioni degli elementi strutturali e di classificazione in precedenza segnalati;

2) le modifiche societarie quali le trasformazioni, le modifiche di denominazione della ragione sociale, il cambio di rappresentanza legale o il cambio del preposto nonché ogni variazione dei contenuti amministrativi intervenuti rispetto alla SCIA già presentata;

3) il subentro nell'esercizio dell'attivita', la variazione di classificazione, la variazione di denominazione, l'attribuzione di specificazione aggiuntiva. Nel caso di subentro, la SCIA e' corredata degli atti dei contratti societari stipulati tra le imprese;

b) a stipulare apposita assicurazione per rischi di responsabilita' civile nei confronti dei clienti;

c) a comunicare con apposita nota al SUAP, i periodi di apertura e chiusura, anche a carattere straordinario.

7. Il SUAP o il SUAR, tramite posta elettronica certificata (PEC) trasmette, all'Agenzia regionale del Turismo, i dati significativi della SCIA, riguardanti le nuove aperture o le variazioni segnalate dalle strutture, concernenti, in particolare, il numero e la data della SCIA, l'anagrafica della struttura, la relativa capacita' ricettiva, la classificazione, la denominazione e le specificazioni aggiuntive.

Art. 10

Sostituzione dell'articolo 10
del r.r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. L'articolo 10, e' sostituito dal seguente:

«Art.10 (Denominazioni). - 1. La denominazione delle strutture non puo' essere uguale o simile a quella di altre strutture ricettive, alberghiere, extralberghiere o all'aria aperta, presenti nel territorio comunale, fatte salve le denominazioni già esistenti alla data del 30 settembre 2014.

1-bis. Qualora il comune accerti, anche su istanza dei titolari delle strutture ricettive interessati, la presenza di una o più

denominazioni simili o uguali, ingiunge con atto motivato la modifica della denominazione alla struttura che ha violato il comma 1. Trascorsi sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di ingiunzione senza alcun riscontro circa l'avvenuta modifica della denominazione da parte della struttura interessata, il Comune segnala l'inadempienza alla Provincia territorialmente competente ai fini dell'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 31, comma 6, della l.r. n. 13/2007.

2. La denominazione di cui al comma 1, deve contenere anche la tipologia di appartenenza come indicato all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b).

3. La previsione di cui al comma 2, e' obbligatoria per le nuove strutture la cui attivita' e' iniziata in data successiva alla data del 30 settembre 2014, nonche' per le strutture esistenti che presentino, a qualsiasi titolo, una nuova SCIA.

4. Non puo' essere assunta ne' pubblicizzata una denominazione che faccia riferimento ad una tipologia di struttura ricettiva diversa da quella di appartenenza o che induca in errore rispetto al livello di classificazione attribuito.

5. Nelle fattispecie previste all'articolo 7 comma 3, le strutture debbono indicare entrambe le categorie di appartenenza, dando maggior risalto alla categoria prevalente.

6. I «Motel» preesistenti alla data del 30 settembre 2014 possono continuare a mantenere la denominazione di «Motel».

7. La denominazione e' indicata nell'insegna della struttura posta sulla facciata principale della stessa.».

Art. 11

Sostituzione dell'articolo 11 del r. r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. L'articolo 11 e' sostituito dal seguente:

«Art. 11 (Insegna, targa e altri obblighi informativi). - 1. Presso tutte le strutture e' esposta sulla facciata principale, ed in modo ben visibile all'esterno, l'insegna provvista di illuminazione notturna e recante l'esatta denominazione della struttura stessa.

2. Sulla facciata principale, in caso di mancata indicazione nell'insegna di cui al comma 1, e' apposta una targa recante la denominazione della struttura, la tipologia di appartenenza, le stelle nel numero corrispondente alla classificazione vigente, nonche' l'eventuale specificazione aggiuntiva. Nella fattispecie indicata all'articolo 7 comma 3, devono essere indicate entrambe le categorie di appartenenza, provvedendo a dare maggiore risalto alla categoria prevalente. Qualora i regolamenti del comune e/o del condominio in cui e' ubicata la struttura vietino l'apposizione della suddetta targa, la medesima puo' essere apposta in prossimita' dell'entrata.

3. All'interno di ogni struttura, sono esposte in modo ben visibile:

a) la documentazione inerente la regolarita' dell'esercizio (copia dell'autorizzazione, ove esistente, o della SCIA), all'interno della zona di ricevimento degli ospiti;

b) la tabella dei prezzi, all'interno della zona di ricevimento degli ospiti;

c) il cartellino prezzi, all'interno di ogni camera o alloggio.

4. La tipologia di appartenenza e il numero di stelle corrispondenti al livello di classificazione attribuito alla struttura, sono indicati sulla carta intestata, su tutto il materiale promozionale della struttura stessa, nonche' nei siti web ufficiali, laddove esistenti. Nelle fattispecie di cui all'articolo 7 comma 3, devono essere indicate entrambe le categorie di appartenenza, provvedendo a dare maggiore risalto alla categoria prevalente.

5. Le insegne per l'esercizio di motel, già autorizzate alla data del 30 settembre 2014, sono considerate conformi.

6. Le insegne di alberghi o hotel e residenze turistico-alberghiere o residence, esistenti alla data del 30 settembre 2014, sono considerate conformi, anche riguardo alle attività che presentino una nuova SCIA ai sensi dell'articolo 9 comma 3.

Art. 12

Abrogazione dell'articolo 12
del r. r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. L'articolo 12 è abrogato.

2.

Art. 13

Inserimento dell'articolo 13-ter
al r. r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. Dopo l'articolo 13-bis è inserito il seguente:

«Art.13-ter (Disposizioni transitorie in materia di residenze turistico-alberghiere o residence). - 1. Entro il 31 dicembre 2014 il titolare o il gestore di residenze turistico-alberghiere o residence già operanti in virtù delle precedenti normative, ancora non in possesso di titolo abilitativo all'esercizio di attività, presenta la SCIA al Comune per l'esercizio dell'attività ai sensi dell'articolo 9 del presente regolamento. In caso di inadempienza trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 della l.r. n. 13/2007.

2. Fino al 31 dicembre 2014 e comunque fino alla presentazione della SCIA le residenze turistico-alberghiere o residence di cui al comma 1, continuano l'esercizio dell'attività ricettiva».

Art. 14

Inserimento dell'articolo 13-quater
al r.r. 24 ottobre 2008, n. 17

1. Dopo l'articolo 13-ter è inserito il seguente:

«Art. 13-quater (Disposizioni transitorie per le strutture ricettive alberghiere). - 1. Entro il 30 giugno 2015 il titolare o il gestore di strutture ricettive alberghiere effettua gli adeguamenti previsti dal presente regolamento.

2. Per i casi che dovessero verificarsi in applicazione delle presenti disposizioni transitorie, sono valide le norme di cui agli articoli 10 e 11, del r.r. 21 settembre 2009 n. 16 e successive modifiche.

3. Per le strutture ricettive alberghiere esistenti alla data del 30 settembre 2014, in deroga alle misure previste per la superficie delle camere, è consentito il mantenimento della superficie esistente, la cui dimensione non può essere inferiore al 25 per cento per le strutture già classificate da una a tre stelle ed al 20 per cento per le strutture già classificate a quattro e cinque stelle.

4. Per le strutture ricettive esistenti alla data del 30 settembre 2014 che prevedono l'installazione di bagni privati in camere che ne siano sprovviste, la superficie delle camere può essere ridotta nelle misure indicate al comma 3.

5. I titolari e i gestori di strutture ricettive alberghiere esistenti alla data del 30 settembre 2014 che offrono il servizio di somministrazione alimenti e bevande alle persone alloggiate segnalano al Comune con SCIA, ai sensi dell'art. 9 comma 4, l'estensione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande alle persone non alloggiate.

6. Il Comune entro il 30 giugno 2015 provvede ad inviare

all'Agenzia Regionale del Turismo e alla Provincia territorialmente competente in via telematica (PEC):

a) l'elenco delle strutture ricettive alberghiere operanti sul territorio, divise per tipologia, specificando nell'ordine, il numero progressivo, la denominazione con eventuale specificazione aggiuntiva, la classificazione, l'indirizzo, il numero dei posti letto, i servizi complementari (Spa, Sala Congressi, Piscina, ecc.), gli estremi del titolo abilitativo o la data e il numero protocollo SCIA;

b) l'elenco delle imprese alberghiere specificando nell'ordine, gli estremi del titolo abilitativo o la data e il numero di protocollo SCIA, la denominazione con l'eventuale specificazione aggiuntiva, il nome e l'indirizzo del titolare o gestore (sia se persona fisica o giuridica).

Art. 15

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento regionale entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Il presente regolamento regionale sara' pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Lazio.

Roma, 29 settembre 2014

ZINGARETTI

(Omissis).