

Codice A2108A

D.D. 5 agosto 2022, n. 200

Approvazione della modulistica relativa alla denuncia di classificazione a valere per le strutture ricettive alberghiere denominate "Condhotel" della Regione Piemonte.



ATTO DD 200/A2108A/2022

DEL 05/08/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2100A - COORDINAMENTO POLITICHE E FONDI EUROPEI – TURISMO E SPORT

A2108A - Offerta turistica

OGGETTO: Approvazione della modulistica relativa alla denuncia di classificazione a valere per le strutture ricettive alberghiere denominate “Condhotel” della Regione Piemonte.

Premesso che:

la legge regionale 11 marzo 2015, n. 3 recante “Disposizioni regionali in materia di semplificazione”, all’articolo 8, prevede l’adozione di un regolamento di attuazione che, previa acquisizione del parere della competente commissione consiliare, definisca appositi requisiti tecnici ed igienico-sanitari, nonché caratteristiche, modalità gestionali e standards minimi di classificazione a favore delle aziende alberghiere operanti sul territorio regionale;

ai sensi dell’articolo succitato è stato adottato il regolamento regionale del comparto ricettivo alberghiero con DPGR del 15 maggio 2017, n. 9/R recante “Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento. (Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3)”;

l’articolo 1, comma 2 del regolamento 9/R/2017 non contemplava l’applicazione delle relative disposizioni normative riguardo all’istituto denominato “condhotel”, benché lo stesso fosse stato comunque declinato all’interno delle tipologie ricettive alberghiere di cui all’articolo 6, comma 1, lettera g) della l.r. 3/2015, ciò in previsione di un provvedimento normativo di carattere nazionale che avrebbe dovuto disciplinare successivamente in materia specifica;

detto provvedimento nazionale veniva emanato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 22 gennaio 2018, n. 13 (Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel, nonché dei criteri e delle modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale, ai sensi dell’articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164) e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Serie generale - n. 54 del 6 marzo 2018;

l’articolo 13 del DPCM 13/2018 prevedeva in capo alle Regioni a statuto ordinario l’adeguamento

dei propri ordinamenti interni alle disposizioni del decreto medesimo;

Dato atto che:

la Direzione regionale Coordinamento Politiche e Fondi Europei - Turismo e Sport, Settore "Offerta turistica", considerata la necessità di recepire il disposto del decreto ministeriale in materia di "condhotel", al fine di provvedere mediante adeguamento del quadro normativo regolante il comparto ricettivo alberghiero piemontese, ha elaborato un testo di regolamento per modificare il previgente regolamento regionale;

si é operato, a tal fine, mediante apposito inserimento all'interno del previgente regolamento regionale n. 9/2017 con il Capo I bis recante "Disposizioni in materia di condhotel", nonché attraverso la revisione dell'allegato B e D del regolamento previgente onde rendere più coerente, rispettivamente, l'applicazione degli standards minimi per la classificazione delle aziende alberghiere integrando la sezione dedicata alla nuova tipologia alberghiera denominata "condhotel" e dello specifico logo distintivo per l'esercizio della relativa attività sul territorio della Regione;

Dato atto, inoltre, che, come da documentazione agli atti della suddetta Direzione regionale: si é acquisito, ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 30/2006, il parere favorevole del Consiglio delle autonomie locali (CAL) espresso con deliberazione/UDP n. 3 del 22 luglio 2020; si é, altresì, acquisito, ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 3/2015 il parere favorevole della Commissione consiliare competente in materia di turismo espresso nella seduta del 24 febbraio 2022.

detto regolamento é stato successivamente approvato dalla Giunta regionale ed emanato con DPGR n. 5/R del 14 luglio 2022;

ravvisata, pertanto, la necessità di definire una nuova modulistica per la denuncia di classificazione alberghiera che consenta anche ai titolari o gestori degli esercizi ricettivi in condhotel di determinare la propria classificazione e l'attribuzione del relativo logo con la classe assegnata ai fini del regolare esercizio e di una certa individuazione dell'attività sull'intero territorio regionale;

Quanto sopra premesso,

ritenuto opportuno, adottare la suddetta modulistica, unica per il territorio regionale, onde consentire omogeneità e certezza nella completezza degli adempimenti richiesti, nonché una puntuale individuazione dei requisiti da autocertificare e dei documenti da allegare per il regolare esercizio delle attività;

considerato che le attività turistiche ricettive possono essere suscettibili di variazioni connesse ad adeguamenti tecnico-normativi, sia sotto il profilo sostanziale, sia sotto il profilo formale, e che, in relazione a quest'ultime, si provvede, di volta in volta, mediante opportuni aggiornamenti d'ufficio;

ravvisata pertanto l'opportunità, ai fini di una agevole consultazione ed utilizzo da parte degli operatori del settore, inserire la modulistica, così predisposta e aggiornata, allegata alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, nell'apposito indirizzo web denominato:
<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/cultura-turismo-sport/turismo/offerta-ricettiva/condhotel>

contestualmente alla suddetta modulistica verrà affiancato sul sito web, in quanto già valido ed efficace il DPGR 14/7/2022, n. 5/R con cui si é approvato il regolamento regionale di modifica del r.r. 9/2017 inserendo l'istituto alberghiero denominato "condhotel" ed operando con i necessari

adeguamenti sugli allegati B e D del regolamento previgente, che a tal fine si intendono sostituiti dai nuovi allegati A e B del nuovo regolamento regionale 5/2022;

LA DIRIGENTE AD INTERIM

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- vista la Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i, e la Legge regionale n. 14/2014 "Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazione";
- visto il D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" (e s.m.i.) (artt. 4 "Indirizzo politico-amministrativo. Funzioni e responsabilità", 14 "Indirizzo politico-amministrativo" e 17 "Funzioni dei dirigenti");
- visto la legge regionale 28 luglio 2008, n. 23 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale" (art.17 "Attribuzioni dei dirigenti");
- vista la legge statutaria n. 1 del 4 marzo 2005 "Statuto della Regione Piemonte", Titolo VI (Organizzazione e personale), Capo I (Personale regionale), artt. 95 (Indirizzo politico-amministrativo. Funzioni e responsabilità) e 96 (Ruolo organico del personale regionale);
- visti gli articoli 4 e 16 del D.Lgs. n. 165/2001 e successive modificazioni recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";
- visto l'articolo 17 della l. r. 23/2008 recante "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale";
- visto il D. Lgs. 14 marzo 2013, n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- attestata la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla DGR 1-3361 del 14 giugno 2021;

DETERMINA

- di approvare la modulistica concernente la denuncia di classifica per l'esercizio dell'attività in condhotel, così come predisposta ed allegata alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, a valere sull'intero territorio regionale;

- di dare atto che, contestualmente alla suddetta modulistica, verrà affiancato sul sito web regionale dedicato alla sezione Turismo, in quanto valido ed efficace, il DPGR 14/7/2022, n. 5/R con cui si è approvato il regolamento regionale di modifica del r.r. 9/2017 inserendo l'istituto alberghiero denominato "condhotel" ed operando con i necessari adeguamenti sugli allegati B e D del regolamento previgente, che a tal fine si intendono sostituiti dai nuovi allegati A e B del nuovo regolamento regionale 5/2022;

- di rendere immediatamente efficace l'applicazione del presente provvedimento a valere sull'intero territorio piemontese;

- di pubblicare la suddetta modulistica sul sito internet della Regione Piemonte al seguente indirizzo:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/cultura-turismo-sport/turismo/offerta-ricettiva/condhotel>
al fine di renderla uniformemente applicabile, da parte degli enti e operatori locali, su tutto il territorio della Regione Piemonte.

Ai sensi dell'articolo 26 del d. lgs. n. 33/2013 la presente determinazione non è soggetta a pubblicazione sul sito "Amministrazione trasparente".

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (B.U.R.P.) ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 12/10/2010, n. 22 "Istituzione del Bollettino telematico della Regione Piemonte".

LA DIRIGENTE AD INTERIM
Firmato digitalmente da Paola Casagrande

Allegato

3. AVVERTENZE

Si ricorda che l'attribuzione della classifica dovrà tenere conto anche delle caratteristiche e degli standards qualitativi compresi nelle unità immobiliari eventualmente collocate ad una distanza non superiore a 200 metri dalla struttura principale (intese come camere o unità abitative a destinazione turistico-ricettiva) e che la targa, comprensiva del logo e della relativa classificazione alberghiera, è apposta visibilmente presso la sola struttura principale. E' data, comunque, facoltà al titolare o gestore del condhotel di poter rendere ugualmente visibile il logo identificativo della struttura alberghiera anche presso le unità immobiliari facenti parte dalla struttura principale. In tal caso, dette unità immobiliari non sono considerate dipendenze e, pertanto, dovranno essere identificate con il logo comprendente la stessa classificazione della struttura principale.

4. STANDARD QUALITATIVI OBBLIGATORI MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DEI CONDHOTEL

La presente sezione deve essere compilata con precisione per l'attribuzione della classifica. Accanto ad ogni voce è indicata per quale classe (numero stelle da 3 a 5) tale caratteristica è obbligatoria. Il dichiarante deve indicare nella colonna vuota a fianco il numero della classificazione che intende attribuire all'azienda alberghiera. Per comodità è consigliabile verificare prima le caratteristiche previste per la categoria 5 stelle; in seguito quelle che prevedono la categoria 4 stelle e, infine, quella delle 3 stelle.

Per l'assegnazione ad una determinata categoria, l'azienda alberghiera deve possedere tutte le caratteristiche previste per tale classe (o superiori). La mancanza anche di una sola caratteristica prevista per una determinata classe comporta l'attribuzione di una classifica inferiore.

SEZIONE IV – CONDHOTEL (CH)

Elementi di classificazione	***	****	*****	Classe assegnata
Requisiti funzionali (RF) (da applicare a tutti i condhotel)				
RF 1. INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE				
1.1 Informazioni relative a caratteristiche, servizi e dotazioni della struttura da fornirsi su materiale cartaceo oppure su dispositivi video o mediante cartelli collocati nelle aree comuni o nelle camere/appartamenti o mediante sistemi di comunicazione telematica. In particolare, sono fornite informazioni sulla posizione della struttura l'eventuale parcheggio e la disponibilità del Car Valet	X	X	X	
1.2 Informazioni fornite in lingua estera (almeno in due lingue tra quelle ufficiali U.E) relative alla voce 1.1	X	X	X	
1.3 Pubblicazione on line delle informazioni di cui alla voce 1.1 avvalendosi di sito web proprio o di soggetti terzi	X	X	X	
1.4 Pubblicazione on line in lingua estera (almeno in due lingue tra quelle ufficiali U.E.) delle informazioni di cui alla voce 1.1 avvalendosi di sito web proprio o di soggetti terzi	X	X	X	
1.5 Informazioni sul livello di accessibilità della struttura in base ai quesiti presenti nell'allegato C	X	X	X	
1.6 Informazioni in lingua estera (almeno in due lingue tra				

quelle ufficiali U.E.) sul livello di accessibilità della struttura in base ai quesiti presenti nell'allegato C	X	X	X	
RF 2. RECEPTION				
2.1 Servizio di ricevimento, portineria-informazioni assicurato 16/24 h con un addetto	X			
2.2 Servizio di ricevimento, portineria-informazioni assicurato 24/24 h con personale addetto in via esclusiva		X	X	
2.3 Servizio di notte: addetto disponibile a chiamata	X			
2.4 Servizio di notte: portiere di notte		X	X	
2.5 Servizio trasporto bagagli negli orari in cui è garantito il ricevimento: con mezzo apposito (ex. carrello)	X			
2.6 Servizio trasporto bagagli negli orari in cui è garantito il ricevimento: a cura di addetto		X	X	
2.7 Servizio guardaroba e custodia bagagli			X	
2.8 Servizio custodia valori in cassaforte dell'albergo	X			
2.9 Servizio di stampa file, fax e fotocopie	X	X	X	
RF 3. SERVIZIO DI BAR				
3.1 Servizio di bar 12/24 h con personale addetto	X			
3.2 Servizio di bar 16/24 h con personale addetto in via esclusiva		X	X	
3.3 Servizio di bar in camera/appartamento garantito negli stessi orari del bar		X	X	
RF 4. SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE				
4.1 Servizio di prima colazione in sale o aree comuni destinate anche ad altri usi	X			
4.2 Servizio di prima colazione in sala apposita o in sala ristorante		X	X	
4.3 Servizio in camera/appartamento garantito negli stessi orari previsti per la prima colazione		X	X	
RF 5. SERVIZIO DI RISTORANTE				
5.1 Servizio di ristorante in sale o aree comuni destinate anche ad altri usi se si fornisce il servizio	X			
5.2 Servizio di ristorante in sala apposita se si fornisce il servizio		X		
5.3 Servizio di ristorante in sala apposita			X	
5.4 Servizio di ristorante reso anche in camere/appartamenti negli stessi orari previsti per la ristorazione			X	
RF 6. SERVIZI ALLE CAMERE/APPARTAMENTI (da fornirsi, comunque, ad ogni cambio di cliente)				
6.1 Servizio di pulizia: una volta al giorno	X	X		
6.2 Servizio di pulizia: una volta al giorno con riassetto pomeridiano			X	
6.3 Servizio di cambio biancheria da letto: due volte alla settimana salvo diverse scelte del cliente a tutela				

dell'ambiente	X			
6.4 Servizio di cambio biancheria da letto: tutti i giorni salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente		X	X	
6.5 Servizio di cambio biancheria da bagno: tre volte a settimana salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente	X			
6.6 Servizio di cambio biancheria da bagno: tutti i giorni salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente		X	X	

RF 7. SERVIZI CONNESSI AL PERSONALE				
7.1 Una lingua estera (tra quelle ufficiali U.E.) correntemente parlata dal personale di ricevimento, portineria-informazioni	X			
7.2 Due lingue estere (tra quelle ufficiali U.E.) correntemente parlate dal personale di ricevimento, portineria-informazioni		X		
7.3 Tre lingue estere (tra quelle ufficiali U.E.) correntemente parlate dal personale di ricevimento, portineria-informazioni			X	
7.4 Divise per il personale		X	X	
RF 8. SERVIZI GENERALI				
8.1 Servizio di lavaggio e stiratura biancheria ospiti con riconsegna entro 24 ore, con esclusione dei fine settimana e giorni festivi		X	X	
8.2 Servizio di parcheggio 24 ore su 24			X	
RF 9. ALTRI SERVIZI				
9.1 Servizio di assistenza per la manutenzione, riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni nelle camere/appartamenti	X	X	X	
9.2 Servizio Car Valet			X	
Requisiti strutturali (RS)				
(da applicare ai condhotel in fase di ristrutturazione)				
RS 1. SPAZI E LOCALI A SERVIZIO DEGLI OSPITI				
1.1 Locali di servizio ai piani			X	
1.2 Spazio o vano adibito a guardaroba e custodia bagagli			X	
RS 2. SALE O AREE COMUNI				
2.1 Area comune di superficie complessiva (esclusa l'eventuale sala ristorante o il bar se si effettua la somministrazione anche alla clientela di passaggio) non inferiore a mq. 4 per le prime 10 camere, mq.1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni ulteriore camera (maggiorata del 20 %)	X			
2.2 Area comune di superficie complessiva (esclusa l'eventuale sala ristorante o il bar se si effettua la somministrazione anche alla clientela di passaggio) non inferiore a mq. 4 per le prime 10 camere, mq.1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni ulteriore camera (maggiorata del 30 %)		X		

2.3 Area comune di superficie complessiva (esclusa l'eventuale sala ristorante o il bar se si effettua la somministrazione anche alla clientela di passaggio) non inferiore a mq. 4 per le prime 10 camere, mq.1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni ulteriore camera (maggiorata del 50 %)			x	
2.4 Sala ristorante se si fornisce il servizio		x		
2.5 Sala ristorante			x	
2.6 Sala o area prima colazione		x	x	
2.7 Sala o area bar	x	x	x	
2.8 Sala o area per riunioni/convegni			x	
2.9 Sala o area per attività ludico-ricreative		x	x	
RS 3. DOTAZIONI SALE O AREE COMUNI				
3.1 Televisore ad uso comune	x	x	x	
3.2 Apparecchio telefonico ad uso comune	x	x	x	
3.3 Accesso ad internet e connessione Wi-Fi se tecnicamente realizzabile	x	x	x	

RS 4. CAMERE				
4.1 Misure atte a ridurre i rumori		X	X	
4.2 Superfici minime di cui all'articolo 1 dell'Allegato A	X	X	X	
RS 5. DOTAZIONI DELLE CAMERE				
5.1 Arredamento di base (letto con comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia o altra seduta per letto, tavolino, armadio, specchio, cestino, punto luce su comodino o piano di appoggio)	X	X	X	
5.2 Impianto di condizionamento d'aria in almeno il 50% delle camere regolabile dal cliente (per strutture collocate ad altitudine inferiore a 500 m.s.l.m.)		X		
5.3 Impianto di condizionamento d'aria in tutte le camere regolabile dal cliente (per strutture collocate ad altitudine inferiore a 500 m.s.l.m.)			X	
5.4 Lavabo dotato di acqua calda e fredda con specchio e presa di corrente per le camere senza bagno	X			
5.5 Sgabello o ripiano apposito per bagagli	X	X	X	
5.6 Poltrona		X	X	
5.7 Televisore (in almeno il 50% delle camere)	X			
5.8 Televisore in tutte le camere		X	X	
5.9 Televisore con programmazione anche dei canali internazionali in tutte le camere			X	
5.10 Telefono per abilitazione chiamata esterna con istruzioni per l'uso plurilingue	X	X	X	
5.11 Chiamata del personale a mezzo telefono	X	X	X	
5.12 Accesso ad internet e connessione Wi-Fi se tecnicamente realizzabile (in tutte le camere)	X	X	X	
5.13 Cassetta di sicurezza (in almeno il 50% delle camere)		X		
5.14 Cassetta di sicurezza in tutte le camere			X	
5.15 Frigo bar		X	X	
5.16 Bollitore per caffè/thé e complementi			X	
5.17 Occorrente per scrivere	X	X	X	
5.18 Documentazione sull'albergo		X	X	
N.B. Per le dotazioni degli appartamenti si applicano i requisiti indicati nella sezione "residenze turistico-alberghiere (RTA) alle voci RS5, RS6, RS7 e RS8 per i quali è previsto il possesso di almeno quelli appartenenti alla classificazione inferiore. Dette dotazioni non incidono, comunque, sull'attribuzione delle stelle ai fini della relativa classificazione del condhotel.				
RS 6. SERVIZI IGIENICI E BAGNI AD USO COMUNE				
6.1 Servizi igienici destinati ai locali, spazi e aree comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande con wc distinto per sesso	X	X	X	
6.2 Bagni completi ad uso comune delle camere prive di bagno privato nella misura di un bagno ogni 4 posti letto o frazione con minimo di uno per piano	X			

RS 7. DOTAZIONI DEI BAGNI AD USO COMUNE COMPLETI (lavabo, WC, bidet*, vasca o doccia)				
7.1 Chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici	X	X	X	
7.2 Asciugamani elettrico a muro		X	X	
7.3 Carta asciugamani zig zag o a bobina	X	X	X	
7.4 Materiale d'uso per l'igiene della persona	X	X	X	
7.5 Cestino rifiuti e sacchetti igienici	X	X	X	
<i>* Vedi articolo 7, comma 7, Allegato A</i>				
RS 8. BAGNI PRIVATI NELLE CAMERE				
8.1 Il numero dei locali bagno completi dotati di acqua calda e fredda deve corrispondere al totale delle camere	X	X	X	
RS 9. DOTAZIONI DEI BAGNI PRIVATI COMPLETI (lavabo, WC, bidet*, vasca o doccia)				
9.1 Chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici	X	X	X	
9.2 Accappatoio da bagno a persona			X	
9.3 Asciugamani e teli bagno in numero adeguato agli ospiti e tappetino	X	X	X	
9.4 Materiale d'uso per l'igiene della persona	X	X	X	
9.5 Oggettistica	X	X	X	
9.6 Asciugacapelli		X	X	
9.7 Cestino rifiuti e sacchetti igienici	X	X	X	
<i>* Vedi articolo 7, comma 7, Allegato A</i>				
RS 10. DOTAZIONI GENERALI DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO				
10.1 Ingresso all'edificio principale protetto da portico o pensilina (salvo deroghe in caso di strutture soggette a vincoli)			X	
10.2 Area destinata a parcheggio a favore degli ospiti alloggiati nella struttura nel rispetto della normativa vigente in materia	X	X	X	
10.3 Ricevimento in zona dotata di apposito tavolo o scrittoio	X	X	X	
10.4 Disponibilità di suites			X	
10.5 Ascensore clienti (salvo deroghe previste da norme nazionali o regionali) obbligatorio per edifici superiori a due livelli (compreso i piani interrati, se forniti anche in parte di locali al servizio degli ospiti)	X			
10.6 Ascensore clienti (salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali) qualunque sia il numero dei piani		X	X	
10.7 Ascensore di servizio o montacarichi (salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali)			X	
10.8 Riscaldamento in tutto l'esercizio esclusi gli alberghi con apertura limitata alla stagione estiva	X	X	X	

10.9 Impianto di condizionamento d'aria nei locali comuni (per strutture collocate ad altitudine inferiore a 500 m.s.l.m.)		x	x	
--	--	---	---	--

Attribuzione classifica: _____stelle

Data.....

Firma

.....

5. Sezione riservata al Comune per la verifica della classifica

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Si conferma la classifica in n° _____stelle

Si riattribuisce d'ufficio la classifica in n° _____stelle

Data.....

**Il funzionario incaricato
(Timbro e firma)**

.....