

ALBERGO DIFFUSO

Cosa sono gli alberghi diffusi

Gli alberghi diffusi sono esercizi ricettivi caratterizzati dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento e delle sale di uso comune nonché dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più stabili separati, integrate tra loro da servizi centralizzati, ed organizzate attraverso la valorizzazione di più immobili esistenti, purché coerente con il funzionamento unitario dell'esercizio alberghiero;

Denominazione aggiuntiva

Se la struttura alberghiera è situata lungo un itinerario riconosciuto dalla Regione (LR 12/10) è consentita la denominazione di "posto tappa", ubicato in località servite da strade aperte al transito pubblico veicolare con offerta di peculiari servizi turistici e dotazioni.

Alcune prescrizioni sono state modificate e si applicano in sostituzione delle corrispondenti disposizioni. A tal riguardo occorre pertanto far riferimento alle prescrizioni di cui al punto 3 della sezione I, nella parte rubricata "Adozione del logo regionale posto tappa", nonché alla lettera g) della sezione II, dell'Allegato E del Regolamento regionale n.4/2018 relativo al comparto ricettivo extralberghiero.

Definizioni

Per casa madre si intende lo stabile dove sono allocati i servizi di ricevimento, portineria e gli altri servizi centralizzati di cui si avvalgono gli ospiti, compreso il servizio di prima colazione.

Unità abitative

Devono essere integrate tra loro e con la realtà socio-culturale del territorio e non possono distare più di 1000 metri dallo stabile adibito a uso comune, preferibilmente ubicato nel centro storico.

Negli alberghi diffusi è consentita la presenza di unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina, a condizione che il numero dei posti letto non sia superiore al 30 per cento della capacità ricettiva totale.

Destinazione urbanistica e localizzazione dell'albergo diffuso

Deve essere localizzato in borghi, nuclei e centri storici o all'interno di un comune con medesima espressione di tradizione, autenticità e cultura dei luoghi.

Può essere inserito in un aggregato urbano dove sono insediate anche attività commerciali, artigianali, enogastronomiche e servizi di pubblica utilità. In particolare è consentita:

- in comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti o in frazioni di comuni con popolazione superiore a cinquemila abitanti: in tal caso, fatta eccezione per l'edificio principale, le unità immobiliari diffuse possono conservare la destinazione urbanistica residenziale;
- in comuni con popolazione superiore a cinquemila abitanti: in tal caso, anche le unità immobiliari diffuse presentano la destinazione urbanistica turistico-ricettiva.

Periodi di apertura

L'attività alberghiera può essere esercitata:

- con apertura annuale: per un periodo di attività non inferiore a 270 giorni, anche non consecutivi, nell'arco dell'anno solare;
- con apertura stagionale: per un periodo di attività non inferiore a 90 giorni, anche non consecutivi, nell'arco dell'anno solare.

Attività e servizi aggiuntivi e complementari

Possono offrire:

- prodotti e servizi accessori quali la vendita di titoli di trasporto pubblico locale e di ingresso in stabilimenti termali e balneari, biglietti per attrazioni, manifestazioni ed eventi, prodotti enogastronomici, commerciali e artigianali, nonché servizi di accompagnamento;
- servizi e attività dedicate alla cura, al benessere e alla salute del corpo, finalizzate in via esclusiva a garantire un più elevato livello di comfort e di relax agli ospiti alloggiati.

Requisiti tecnici ed igienico-sanitari

Per quanto riguarda le superfici delle camere da letto, degli appartamenti, dei bagni privati nelle camere e negli appartamenti, l'altezza e il volume dei locali, le disposizioni per la preparazione e somministrazione alimenti e bevande, l'idoneità e l'accessibilità dei locali, i soppalchi, i posti di cottura, i servizi igienico-sanitari, gli spazi e i locali destinati alle cure e al benessere psico-fisico degli ospiti, le piscine, le prescrizioni anti-legionellosi, consultare l'Allegato A del Regolamento regionale 15 maggio 2017, n.9.

Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

Avvio

Trasmettere la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per via telematica con posta certificata allo Sportello unico attività produttive (S.U.A.P.) del territorio in cui si vuole aprire l'attività corredato dalla denuncia di classificazione, dalla denuncia attrezzature caratteristiche e prezzi - modelli predisposti dalla struttura regionale competente - (Art. 19 Legge 241/1990). Il SUAP ricevuta l'istanza ne trasmette copia agli Enti facenti parte del procedimento amministrativo: Comune, ASL, Provincia o Città Metropolitana e ATL.

Variazione

Ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità, deve essere comunicata al SUAP competente con una SCIA per variazioni entro e non oltre i dieci giorni successivi al suo verificarsi.

Sospensione e cessazione

La sospensione temporanea o la cessazione volontaria dell'attività sono soggette a comunicazione attraverso la compilazione dei modelli predisposti dalla struttura regionale competente:

- comunicazione di sospensione/riavvio
- comunicazione di cessazione

Il periodo di sospensione temporanea dell'attività non può essere superiore a 6 mesi, prorogabili da parte del comune di ulteriori 6 mesi. Decorso tale termine l'attività, qualora non riavviata, si intende definitivamente cessata.

Classificazione

Il livello di classificazione degli alberghi diffusi è assegnato sulla base degli standards qualitativi minimi di cui all'Allegato B del Regolamento regionale n.9/2017, riferibili alla prestazione e alla qualità dei servizi, nonché alle dotazioni e alle attrezzature degli alberghi. Le stelle sono espresse in un numero variabile crescente da 1 a 5.

Logo distintivo

Gli alberghi diffusi devono dotarsi di apposita targa contenente il simbolo o logo che identifica l'attività svolta secondo le modalità indicate all'articolo 9, comma 4, del Regolamento di attuazione in luogo ben visibile presso la struttura ricettiva. Consultare l'Allegato D del Regolamento di attuazione 15 maggio 2017, n.9/R

Altri obblighi amministrativi

Il titolare deve obbligatoriamente:

- comunicare giornalmente all'Autorità di pubblica sicurezza l'arrivo delle persone alloggiate e le relative generalità accreditandosi sul portale della Polizia di Stato: www.alloggiatiweb.it;
- comunicare alla Provincia o alla Città metropolitana o ad altro soggetto delegato i dati relativi alla rilevazione del movimento dei clienti e la raccolta dei dati statistici nel settore del turismo, accedendo alla piattaforma informatica TUAP (Turismo arrivi e presenze) - articolo 5bis l.r. 12/87.
- comunicare entro il 1° ottobre di ogni anno all'ATL locale (Agenzia turistica locale) le caratteristiche e i prezzi che si intendono applicare dal 1° gennaio dell'anno seguente su apposita modulistica predisposta dalla struttura regionale competente: "Comunicazione caratteristiche e prezzi".
- esporre in modo ben visibile al pubblico, nel locale di ricevimento degli ospiti, una tabella, sulla quale sono indicati i prezzi conformemente all'ultima comunicazione trasmessa all'ATL.
- esporre dietro alla porta di ciascuna camera/unità abitativa, un cartellino contenente il prezzo dei servizi medesimi, conformemente a quelli comunicati all'ATL;
- consegnare agli ospiti, al momento dell'arrivo, un bollettino che indica il nome della struttura e il numero dell'unità abitativa. Si prescinde dalla consegna del bollettino nel caso in cui la prenotazione e il pagamento dei servizi ricettivi vengono effettuati per conto dei clienti da organismi di intermediazione di viaggi o da altri organismi che li rappresentano;
- esporre il segno distintivo della classe assegnata, sulla base dell'Allegato D del regolamento di attuazione, sulla facciata principale nell'insegna provvista di illuminazione notturna o su una targa;
- esporre all'interno di ogni struttura in modo ben visibile copia dell'autorizzazione o DIA ove ancora esistenti, ovvero della SCIA corredata da ricevuta dell'avvenuta trasmissione al SUAP.

Funzioni di vigilanza e controllo

Ferme restando le competenze dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni di legge sono esercitate dal Comune ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera g) della l.r.5 marzo 1987, n.12.