

# **COMUNE DI PASIAN DI PRATO**

## **PROVINCIA DI UDINE**

**Regolamento in materia di classificazione delle strutture  
ricettive e delle case e appartamenti per vacanze.**

(Approvato con deliberazione consiliare n. 93 del 27.09.2007)

## 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 modificazioni ed integrazioni, le funzioni amministrative della Commissione Comunale competente per la classificazione delle strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 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 di Passignano di Prato, 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:
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) case e appartamenti per vacanza 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

1. Il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio delle strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 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.

## 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'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, 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/locatore, 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. 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. 02/2002.
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. 02/2002.
8. Resta ferma, per le case e appartamenti per vacanze, la necessità dell'autorizzazione ai fini dell'art. 86 del T.U.L.P.S. 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 – Verifiche – Bed and breakfast

1. Il Comune è tenuto ad effettuare sopralluoghi al fine di verificare l'idoneità dei locali all'esercizio dell'attività di bed and breakfast.

#### Art. 6 – Classificazione e verifiche – commissione

1. Le funzioni relative alla classificazione e alle verifiche relative alle dichiarazioni previste dal successivo art. 8 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. Considerate le 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 della Giunta Comunale.
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, qualora lo ritenesse necessario, 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'art. 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. 7 – Classificazione – Termini di validità

1. La classificazione ha validità per un periodo di cinque anni, decorrente, per le strutture ricettive, dalla data di emanazione, da parte del Comune, del provvedimento di classificazione e, per le case e appartamenti per vacanze, dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione di cui all'art. 83, comma 2, della L.R. 2/02.

#### Art. 8 - Riclassificazione strutture ricettive – Modulistica

1. Il Comune fornisce al titolare o al gestore delle strutture ricettive la scheda di denuncia delle attrezzature e dei servizi, almeno sette mesi prima della scadenza del periodo di validità della classificazione delle strutture ricettive.
2. Il titolare o il gestore delle strutture ricettive presenta al Comune, sei mesi prima della scadenza del periodo di validità della classificazione, la scheda di denuncia di cui al comma 1, con le modalità stabilite con regolamento allegando, i documenti comprovanti le eventuali modifiche intervenute.
3. Qualora alla scadenza del periodo di validità della classificazione non siano intervenute modifiche, il titolare o il gestore delle strutture ricettive presenta la sola dichiarazione di non intervenuta modifica.

#### Art. 9 - Riclassificazione case e appartamenti per vacanze – Dichiarazione

1. Il Comune fornisce al titolare o al gestore delle case e appartamenti per vacanze la dichiarazione per la classificazione di cui all'art. 83, comma 3 della L.R. 2/02, almeno sette mesi prima della scadenza del periodo di validità della classificazione delle case e appartamenti per vacanze.
2. Il titolare o il gestore delle case e appartamenti per vacanze presenta al Comune, entro la data di scadenza del periodo di validità della classificazione, la dichiarazione di cui al comma 1.
3. Qualora alla scadenza del periodo di validità della classificazione non siano intervenute modifiche, il titolare o il gestore delle strutture ricettive presenta la sola dichiarazione di non intervenuta modifica.

#### Art. 10 – Variazione delle strutture ricettive

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. 11 – 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 interessati, entro trenta giorni dalla data di

pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, e successive modificazioni ed integrazioni.

#### Art. 12 – 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. 02/2002 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.

#### Art. 13 – Norme finali

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, ivi comprese le disposizioni transitorie in materia di classificazione e riclassificazione previste dall'art. 25 della L.R. 12/4/2007, n. 7.
2. Le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica ed integrazione del presente regolamento.