



COMUNE DI CELENZA VALFORTORE

PROVINCIA DI FOGGIA

OGGETTO

REGOLAMENTO PER IL SERVIZIO DI ALBERGO DIFFUSO.

Atto N. 34

del 29/12/2008

COPIA DI VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno Duemilaotto il giorno ventinove del mese di dicembre

alle ore 17:00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla PRIMA convocazione in sessione STRAORDINARIA ordinaria, che è stata

partecipata ai signori consiglieri a norma di regolamento, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
ING. FRANCESCO LUCIO SANTORO	X		DOTT. LUIGI GROSSO	X	
			RAG. GIOVANNI SCHETTINO	X	
GEOM. FILIPPO BUCCO	X		SIG. FANO IAMELE	X	
AVV. EUGENIO BERGANTINO	X		DOTT. RAFFAELE ROSSI	X	
SIG. PIETRO ROMANO	X		AVV. NICOLA CERULLI		X
RAG. ANTONIO CODIANNI	X				
SIG. MATTEO GROSSO	X				
SIG. ANTONIO DI CRISCIO	X				
FERRO NICOLA	X				

Assegnati n. 12

Presenti n. 12

In carica n. 13 ~~compreso il sindaco~~

Assenti n. 1

Fra gli assenti risultano giustificati i signori consiglieri

Risultano altresì presenti, in qualità di assessori non facenti parte del consiglio, i sigg.:

- Presiede il signor ING. FRANCESCO LUCIO SANTORO nella sua qualità di Sindaco

- Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4, a, del T.U. n. 267/2000), il segretario comunale signor Dr. GIUSEPPE SCHIRALDI

La seduta è Pubblica

Nominati scrutatori i signori:

Il presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, ha espresso parere favorevole:

Il responsabile del servizio interessato (art. 49, c. 1, del T.U. n. 267/2000);

Il segretario comunale (art. 49, c. 2, e 97, c. 4b, del T.U. n. 267/2000);

per quanto concerne la regolarità tecnica.

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'ALBERGO DIFFUSO

TITOLO I

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

FINALITA'

1. In armonia con gli indirizzi comunitari, nazionali e regionali in materia di turismo, il Comune intende promuovere lo sviluppo delle attività ricettive presso le abitazioni private, quale formula turistica idonea a favorire il turismo relazionale, sociale e giovanile, a tutelare e a promuovere le tradizioni e le iniziative culturali cittadine, a valorizzare i prodotti tipici locali e il patrimonio edilizio esistente.
2. Il presente regolamento va considerato come ulteriore qualificazione e specificazione della tipologia di affittacamere, con offerta di servizi complementari oltre l'alloggio al fine di rispondere ad una specifica domanda del mercato turistico sopraindicato per utenti tipici del circuito "BED & BREAKFAST" di derivazione anglosassone.

Art.2

Oggetto

1. Il presente regolamento, anche in attuazione della Legge Regionale 24 luglio 2001 n. 17 "Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)" e della Delibera di Giunta Regionale 1 febbraio 2006 n.67, disciplina il servizio denominato di albergo diffuso.

Capo.II

CARATTERISTICHEDEL SERVIZIO

Art. 3

Definizioni e caratteristiche

1. Si definisce albergo diffuso d'ora innanzi "Servizio" un albergo orizzontale situato in un centro storico con camere e servizi dislocati in edifici diversi ma vicini tra loro. L'albergo diffuso è una struttura ricettiva unitaria che si rivolge a una domanda interessata a soggiornare in un contesto urbano di pregio a contatto con i residenti usufruendo dei normali servizi alberghieri. Tale formula si è rivelata storicamente particolarmente adatta per borghi e paesi caratterizzati da centri storici di interesse artistico e architettonico che in tal modo possono valorizzare e recuperare vecchi edifici chiusi e non utilizzati e al tempo stesso possono evitare di risolvere i problemi della ricettività con nuove costruzioni. L'albergo diffuso è in primo luogo un albergo e non va confuso con altre forme di ospitalità diffusa (in altre parole non tutte le forme di ospitalità diffusa sono alberghi diffusi). L'albergo diffuso consente al Comune di sperimentare e proporre ai mercati stili di ospitalità originali, il proprio approccio ospitale e la propria cultura dell'accoglienza senza formalizzare procedure e modalità

gestionali standard.

2. L'esercizio del Servizio non costituisce modifica di destinazione d'uso dell'immobile e comporta, per i proprietari o i possessori dell'unità abitativa, l'obbligo di dimora nella medesima per i periodi in cui l'attività è esercitata o di residenza nel Comune in cui è svolta l'attività.

4. Nel caso in cui il Servizio debba esercitarsi in unità condominiali, alla comunicazione di inizio attività deve essere allegata la preventiva approvazione dell'assemblea dei condomini. In difetto la comunicazione è irricevibile.

Art. 5

Requisiti tecnici e igienico sanitari

1. I locali in cui viene offerto il Servizio devono possedere i requisiti strutturali e igienico-edilizi previsti da Regolamento Edilizio Comunale e da quello d'Igiene in vigore per i locali di civile abitazione, o essere regolari sotto il profilo edilizio a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria. Le unità abitative devono avere gli impianti conformi alla normativa vigente.

2. Le unità abitative nelle quali è fornito il Servizio devono essere dotate di un servizio igienico - completo di w.c., lavabo, vasca da bagno o doccia, specchio - per la prima camera e, almeno, di un ulteriore bagno qualora l'attività si svolga in più di una camera.

3. Le persone appartenenti al nucleo familiare che eroga il Servizio devono avere a disposizione un servizio igienico esclusivamente a queste riservato.

4. Alle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere senza dover attraversare altre camere da letto o servizi.

5. Per le camere da letto l'arredamento minimo deve essere costituito da letto, sedia per ogni ospite, tavolo, armadio e cestino per i rifiuti.

TITOLO II

CAPO I

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI

Art. 6

Obblighi amministrativi

1. Chi intenda offrire il Servizio di cui all'art. 3, deve fare preventiva dichiarazione di inizio attività al Comune che, ove sussistano i requisiti previsti, prende atto della dichiarazione stessa provvedendo ad iscrizione in apposito Albo.

2. La dichiarazione di inizio attività deve indicare:

- le generalità del dichiarante;
- la denominazione dell'esercizio;
- l'ubicazione;
- il numero delle camere e quello dei posti letto;

- il numero dei servizi igienici;
- il periodo di esercizio dell'attività nell'arco dell'anno;
- le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;
- il possesso dei requisiti soggettivi del dichiarante previsti dagli artt. 11,12 e 92 del TULPS;
- autocertificazione antimafia.

3. Alla dichiarazione devono essere allegati i seguenti documenti:

- planimetria dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile e dei vani e servizi, delle aree di pertinenze, evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
- atto in copia conforme all'originale comprovante la disponibilità dell'immobile (atto di proprietà, locazione o altro); atto di assenso a firma autenticata dei proprietari o comproprietari nel caso di istanza presentata da uno dei comproprietari, dall'affittuario o da altri;
- atto di approvazione dell'assemblea condominiale, nel caso di ospitalità in edifici composti da più unità immobiliari;
- certificato di abitabilità dell'immobile comprensivo della dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della legge n. 46/90.

4. Entro 20 giorni dal ricevimento della dichiarazione di cui al precedente comma 1, il Settore Polizia Locale accerta, con apposito sopralluogo, l'idoneità all'esercizio dell'attività. Effettuato il sopralluogo con esito favorevole si procederà all'iscrizione all'Albo dell'operatore in possesso dei requisiti di cui all'articolo successivo.

5. Non è possibile adottare la stessa denominazione di altro Servizio già esistente nel territorio comunale.

6. Il Comune iscrive tutti coloro che fanno denuncia di inizio attività e siano in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi in apposito Albo che viene trasmesso entro il 31 ottobre di ogni anno alla Regione, alla Provincia e all'APT ai fini dell'attività di informazione turistica. Copia di tale comunicazione deve essere esposta all'interno della struttura recettiva.

7. Il Comune è altresì tenuto a comunicare all'Assessorato al Turismo e Industria Alberghiera della Regione Puglia l'elenco aggiornato delle strutture recettive esistenti nonché l'elenco di coloro che hanno cessato l'attività delle strutture recettive di che trattasi.

Art. 7 Requisiti

1. Possono essere iscritti all'Albo coloro che sono in possesso dei requisiti soggettivi previsti dagli artt. 11,12, e 92 del TULPS - R.D. 18 giugno 1931, n. 773 - e che non siano stati sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575.

Art. 8 Obblighi del titolare

1. Gli esercenti sono tenuti a comunicare:

- all'Azienda di Promozione Turistica regionale, mensilmente, i dati relativi agli arrivi e alle presenze degli ospiti, utilizzando la apposita modulistica ISTAT;
- al Comune, entro il 1° ottobre di ogni anno, i prezzi minimi e massimi e il periodo di apertura di attività, con validità dal 1° gennaio successivo. In mancanza della comunicazione si provvede alla cancellazione d'ufficio dall'Albo per l'anno successivo;
- all'autorità locale di pubblica sicurezza le generalità delle persone alloggiate, ai sensi dell'art. 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza.

2. L'esercente non può in ogni caso gestire altro Servizio ed è tenuto a comunicare al Comune - entro 30 giorni - l'eventuale cessazione dell'attività, ai fini della cancellazione dall'Albo.

Art. 9

Funzioni di vigilanza e controllo

1. Fatte salve le specifiche competenze delle autorità sanitarie e di pubblica sicurezza, le funzioni di vigilanza e controllo sull'osservanza del presente regolamento sono esercitate dal Comune che vi provvede a mezzo dei propri uffici.

Art. 10

Sanzioni

1. Il titolare del Servizio è assoggettato alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da euro 103,30 a euro 516,46 nel caso che accolga in locali diversi da quelli comunicati ovvero in misura maggiore a quanto consentito.

2. Nel caso che non venga esposto in ciascuna delle camere adibite al Servizio la tabella dei prezzi la sanzione è da euro 258,23 a euro 1032,92.

3. Nel caso vengano praticati prezzi difformi da quelli comunicati e indicati in ciascuna stanza adibita al servizio la sanzione è da euro 516,46 a euro 1549,38.

4. Per ogni altra violazione alle norme del presente regolamento la sanzione è da euro 25,00 a euro 500,00;

5. L'esercizio di ospitalità senza la preventiva presentazione della dichiarazione di inizio attività comporta una sanzione amministrativa da euro 516,46 a euro 2.582,30.

6. Le sanzioni di cui al presente articolo possono essere elevate anche secondo quanto stabilito dagli artt. 68 e 69 della L.R. 11/99.

7. In caso di recidiva le sanzioni previste sono raddoppiate, con sospensione dell'attività per il periodo di un anno;

8. Si ha recidiva qualora la stessa violazione sia stata commessa per due volte nel corso dell'anno solare, anche nel caso di avvenuto pagamento della sanzione.

Art. 11

Entrata in vigore

1. L'entrata in vigore del presente regolamento coincide con il giorno successivo a quello di esecutività dell'atto deliberativo con cui è stato approvato.

CONSIDERATO CHE costituisce una buona norma di marketing territoriale lo sviluppo di forme di ricettività che favoriscono l'incontro tra i turisti e i residenti e valorizzano le vocazioni territoriali della comunità,

con l'intervento del consigliere Raffaele Rossi il quale preannuncia il proprio voto favorevole,

considerato che il voto favorevole non deve essere motivato,

con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare il Regolamento comunale per il servizio di albergo diffuso di in premessa che qui si intende integralmente trascritto

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO
f.to Ing. F. L. Santoro

SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Giuseppe Schiraldi

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione, in applicazione del D.Legvo 18/08/00 n°267;
- E' stata affissa all'Albo pretorio Comunale il giorno 8 GEN. 2009 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124 - comma 1)
- E' stata comunicata con lettera n. in data, alla Prefettura in relazione al disposto dell'art.16 della legge 19 marzo 1990, n.55, e successivi modificazioni, trattandosi di materia di cui all'art.135, comma 1), del D.Legvo n° 267/00;
- E' stata comunicata con lettera n. in data ai capigruppo consiliari. (art. 125)
- E' copia conforme all'originale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Dott. Giuseppe Schiraldi

Dalla residenza Comunale, li 8 GEN. 2009 Timbro

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione, in applicazione del D.Legvo 18/08/00 n°267:
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134 - comma 4);
- E' divenuta esecutiva il giorno.....; decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3);
- E' stata affissa all'albo Pretorio Comunale, come previsto dall'art. 124, comma 1, per quindici giorni consecutivi dal.....al.....;

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dalla Residenza Comunale, li

F.to Dott. Giuseppe Schiraldi

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 8 GEN. 2009



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Schiraldi