

AGENZIA REGIONALE DEL TURISMO
IL DIRETTORE

Prot. 538671

Roma 30 Settembre 2014

A tutti i Responsabili degli Uffici
SUAP dei Comuni del Lazio

Alle Amministrazioni Provinciali
del Lazio

Oggetto: Regolamento regionale n. 22 del 29/09/2014 “Modifiche al regolamento regionale 24 ottobre 2008 n. 17 (Disciplina delle Strutture Ricettive Alberghiere) e successive modificazioni”.

Si comunica agli Enti in indirizzo l'entrata in vigore del r.r. indicato in oggetto, pubblicato sul BURL n. 78 del 30 Settembre 2014 recante importanti modifiche al r.r. 17/2008 e s.m.i. a seguito delle novità apportate dalla l.r. 8/2013 alla vigente normativa.

Le modifiche al preesistente r.r. 17/2008 e s.m.i., oltre che riscrivere gli articoli riguardanti l'avvio dell'attività in funzione dell'inserimento della SCIA (*Segnalazione Certificata Inizio Attività*), introducono anche l'autocertificazione della classificazione delle strutture ricettive all'interno dell'iter amministrativo, rendendo la SCIA procedimento unico per l'avvio dell'attività stessa.

Altre modifiche sono state apportate all'impianto originario del regolamento in funzione di un adeguamento alle dinamiche del mercato turistico.

Nell'ottica di armonizzazione degli iter procedurali tra le Pubbliche Amministrazioni concorrenti all'avvio delle attività delle strutture ricettive turistiche del territorio regionale, si inoltra la presente nota intesa ad evidenziare le più importanti novità introdotte, anche ai fini della semplificazione amministrativa.

L'Art. 2 introduce le definizioni di “Hotel” e “Residence” quali sinonimi di “Albergo” e “Residenza Turistico-Alberghiera”, con il medesimo articolo viene rimossa la tipologia di “Motel”, ormai obsoleta, considerandola quale “specificazione aggiuntiva” (di cui all'Art. 3).

L'Art. 3, tenendo conto delle dinamiche di mercato, modifica alcune "specificazioni aggiuntive" inclusa quella di Motel. Inoltre la denominazione di Eco-Albergo può essere adottata solo da Alberghi/Hotel che ne abbiano le caratteristiche, come da Direttive Europee.

L'Art 4 prevede l'obbligo, per le strutture di nuova attivazione, di dotarsi di un bagno privato in ogni camera, per tutte le classi (comma 1, lett. a/bis).

L'Art. 5 ridefinisce i parametri di accessibilità per le persone con disabilità permanente o temporanea.

L'Art. 7 (*Classificazione delle strutture*), totalmente riscritto, introduce importanti novità al comma 3 riguardo la possibilità, per i soli alberghi a "5 stelle", di classificare camere a "4 stelle" per un numero massimo di posti letto non superiore al 40% della ricettività totale. Tale opzione non modifica la classificazione principale.

I commi 4 e 5 si riferiscono alla classificazione delle "Dipendenze", per le quali è ampliata la distanza dalla casa madre (200 m.) ed è snellita la precedente normativa.

Il comma 6 del medesimo articolo investe la Provincia, competente territorialmente, nella "verifica" e nel "controllo" di quanto autocertificato dal legale rappresentante della società di gestione in ordine alla classificazione. Tale accertamento presuppone, come esplicitato nel successivo Art. 8 (*Procedura per la classificazione*), che il Comune, direttamente o tramite ufficio SUAP ove costituito, dopo le verifiche di competenza anche sulla denominazione della struttura (Art. 10, comma 1bis), trasmetta la SCIA che abilita all'attività alla competente Provincia.

L'Art. 8 (*Procedura per la classificazione*) indica la documentazione di base della struttura che deve essere inserita nella SCIA, lasciando ai Comuni e ai relativi uffici SUAP la predisposizione della modulistica di autocertificazione della classificazione, da allegare o inserire nella SCIA stessa. Al riguardo, per uniformare i procedimenti, l'Agenzia Regionale del Turismo predisporrà una modulistica "di base" da fornire agli Uffici Comunali.

In un'ottica di collaborazione e condivisione dei dati, i Comuni trasmettono all'Agenzia Regionale del Turismo e alle Province di riferimento, le informazioni anagrafico/ricettive delle strutture avviate nel loro territorio.

Anche l'Art. 9 (*Esercizio delle attività*) è riformulato e, oltre ad elencare la documentazione da allegare alla SCIA, introduce un'importante novità circa la possibilità per le strutture, abilitate alla somministrazione di alimenti e bevande agli alloggiati, di estendere, nel rispetto delle norme vigenti, la somministrazione anche ai non alloggiati.

Per le strutture di nuova attivazione tale possibilità è immediata, qualora venga richiesta al momento della presentazione della SCIA, mentre per quelle preesistenti ciò sarà possibile con la presentazione di nuova SCIA. Tali estensioni comprendono anche le attività legate al benessere delle persone (fitness, estetica, beauty farm, ecc.) e all'organizzazione congressuale.

L'Art. 10 (*Denominazioni*) prevede l'introduzione, direttamente nella denominazione, anche della tipologia (*Albergo o Hotel, Residenza Turistico-Alberghiera o Residence*) della struttura, ciò ad evitare fraintendimenti tra strutture con denominazioni uguali o simili che possano indurre la clientela in errori di valutazione.

Da rilevare è la modifica dell'ambito territoriale di verifica della denominazione, che prima era riferito all'intero territorio provinciale, mentre ora è circoscritto a quello comunale, rendendo più agevole per Comuni e SUAP l'espletamento dei propri compiti. L'introduzione del comma 1/bis detta il comportamento degli Enti preposti (Comune/SUAP e Provincia) nella verifica della denominazione delle strutture.

L'Art. 11 (*Insegna, targa e altri obblighi informativi*) detta indicazioni sulla corretta pubblicizzazione della tipologia, della categoria e della denominazione della struttura, anche alla luce delle innovazioni introdotte per le strutture a "5 stelle" (di cui all'Art. 7, comma 3).

Viene ribadita l'importanza della chiarezza nei confronti della clientela, rendendo ben visibili, nel punto di ricevimento, i prezzi praticati e la regolarità amministrativa (SCIA/Autorizzazione amministrativa), nonché la tipologia e la classe su tutto il materiale promozionale e sui siti web ufficiali attraverso i quali si promuove la struttura. A tutela delle strutture esistenti sono mantenute tutte le deroghe strutturali esplicitate negli Artt. 10 e 11 del r.r. 16/2009.

L'Art. 13/ter (*Disposizioni transitorie in materia di residenze turistico-alberghiere o residence*) fissa il termine del 31/12/2014 per la presentazione della SCIA al Comune da parte delle strutture operanti con le precedenti normative di classificazione o disposizioni di Pubblica Sicurezza.

L'Art. 13/quarter (*Disposizioni transitorie per le strutture ricettive Alberghiere*), anch'esso di nuova formulazione, introduce norme importanti per le strutture esistenti alla data del 30 Settembre 2014, che possono usufruire di parziali deroghe per le superfici delle camere, indicate negli allegati "A", quali la riduzione del 25% per le strutture fino a "3 stelle" e del 20% per le strutture a "4" e "5 stelle". Tali deroghe risultano efficaci nel passaggio di classificazione delle strutture a categorie superiori senza variazioni strutturali.

Analoga possibilità è consentita alle strutture esistenti che vogliano dotarsi di servizi privati in camere sprovviste di bagno avvalendosi delle medesime percentuali in deroga per le superfici delle camere.

Quanto previsto al comma 5 dell'Art. 13/quarter, circa l'estensione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande anche per i non alloggiati, non obbliga i gestori che non volessero estendere tale servizio alla presentazione della SCIA.

La data del 30 Giugno 2015, indicata al comma 1 dell'Art 13/quarter, è il termine ultimo per le sole strutture che volessero effettuare variazioni strutturali o funzionali e non obbliga le strutture che non effettuano variazioni a presentare SCIA di conferma.

Di riflesso anche gli Allegati A del regolamento sono oggetto di variazioni.

In conseguenza dell'abolizione dei Motel come tipologia, sono stati stralciati i preesistenti Allegati A7, A8 e A9, mentre negli Allegati da A1 ad A6, riguardanti i requisiti minimi per la classificazione degli "Alberghi o Hotel" e delle "Residenze turistico-alberghiere o Residence", sono intervenute modifiche in alcuni punti, in passato causa di problematiche interpretative con gli organi di verifica e controllo.

Si citano, in particolare, per gli Alberghi, il "letto aggiunto" a richiesta del cliente in camere doppie (nota 2.01 e*) e le dimensioni dei letti stessi (nota al punto 2.04.a*) Analogamente le sanzioni amministrative inerenti il letto aggiunto non si applicano laddove lo stesso, pur non essendo stato fisicamente rimosso, sia stato comunque privato del relativo allestimento a "funzione-letto" e/o riconvertito a divano o poltrona.

Per quanto riguarda i "Residence" si evidenziano la possibilità del letto supplementare (punto 5.01.g con relativa nota), l'abolizione dell'obbligo del servizio colazione e del locale bar (ex punti 4.03a,b,c, 4.04, 6.02.), nonché le strutture sportive (ex punto 6.04.g*).

La scrivente Agenzia provvederà successivamente all'inoltro della "modulistica di base" agli Uffici in indirizzo.

Giovanni Bastianelli