

Decreto del Presidente della Giunta provinciale 27 agosto 1996, n. 32 ¹⁾**Modalità di esercizio dell'attività di affitto di camere e appartamenti per ferie e requisiti dei relativi locali****Art. 1 (Ambito di applicazione)**

(1) Il presente regolamento disciplina le modalità di esercizio dell'attività di affitto di camere ed appartamenti per ferie, l'uso di denominazioni e segni distintivi e determina i requisiti dei vani adibiti a tale attività, in attuazione dell'articolo 9 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, recante la disciplina dell'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie.

(2) L'attività di cui al comma 1 può essere esercitata anche in modo complementare rispetto alla conduzione di un esercizio di somministrazione di pasti e bevande, purché venga svolta dallo stesso titolare in una struttura immobiliare unitaria.

(3) Qualora il servizio di alloggio venga esercitato sia in camere che in appartamenti, va in ogni caso osservato il limite di sei camere, computandosi a tal fine per gli appartamenti soltanto le camere da letto.

Art. 1/bis (Classificazione delle camere e degli appartamenti)

(1) Le camere e gli appartamenti ammobiliati per ferie di cui all'articolo 1 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, vengono classificati secondo i settori di qualità in quattro categorie contrassegnate da un sole a quattro soli i cui simboli sono riprodotti nell'allegato.

(2) Le aziende classificate ai sensi del comma 1 possono offrire camere ed appartamenti per ferie. Tali aziende sono denominate esercizi misti. I settori di qualità vengono rilevati per tutte le unità abitative. L'unità abitativa che raggiunge il punteggio minore funge da base per la valutazione.

(3) Nella classificazione di cui al comma 1 si tiene conto dei settori di qualità casa, arredamento e servizio. I tre settori di qualità vengono classificati con soli in base ai seguenti punteggi minimi:

- a) settore di qualità casa:
 - 1) punteggio minimo per due soli: 15 punti
 - 2) punteggio minimo per tre soli: 19 punti
 - 3) punteggio minimo per quattro soli: 22 punti
- b) settore di qualità "arredamento"
 - 1) punteggio minimo per due soli:
 - 66 punti per camere
 - 73 punti per appartamenti
 - 69 punti per esercizi misti
 - 2) punteggio minimo per tre soli:
 - 82 punti per camere
 - 90 punti per appartamenti
 - 86 punti per aziende miste
 - 3) punteggio minimo per quattro soli:
 - 99 punti per camere
 - 110 punti per appartamenti
 - 104 punti per esercizi misti
- c) settore di qualità servizio:
 - 1) punteggio minimo per due soli:
 - 36 punti per camere
 - 32 punti per appartamenti
 - 35 punti per esercizi misti
 - 2) punteggio minimo per tre soli:
 - 45 punti per camere
 - 39 punti per appartamenti
 - 43 punti per esercizi misti

- 3) punteggio minimo per quattro soli:
- 54 punti per camere
 - 48 punti per appartamenti
 - 52 punti per esercizi misti.

(4) Il catalogo dei criteri con indicazione dei vari punteggi per la classificazione delle aziende di cui al comma 1 viene approvato dalla Giunta provinciale.

(5) Nella categoria "un sole" sono classificate le aziende in possesso dei requisiti minimi richiesti dalla legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, per l'esercizio dell'attività concernente l'alloggiamento di ospiti.

(6) Nella categoria "due soli" sono classificate le aziende che nella valutazione dei tre settori di qualità di cui al comma 3, raggiungono la media di due soli. Ai fini della classificazione di tali aziende si presuppone inoltre la presenza all'interno della camera o dell'appartamento per ferie, di una zona bagno riscaldabile, dotata di doccia o vasca da bagno e toilette, con acqua calda corrente nel corso dell'intera giornata.

(7) Nella categoria "tre soli" sono classificate le aziende che, nella valutazione dei settori di qualità di cui al comma 3, raggiungono la media di tre soli, purché per ognuno dei tre settori di qualità raggiungono almeno due soli. Ai fini della classificazione di tali aziende si presuppone inoltre la presenza, all'interno della camera o dell'appartamento per ferie, di una stanza da bagno a sé stante, riscaldabile e dotata di doccia o vasca da bagno e toilette, con acqua calda corrente nel corso dell'intera giornata.

(8) Nella categoria "quattro soli" sono classificate le aziende che, nella valutazione dei tre settori di qualità di cui al comma 3, raggiungono rispettivamente quattro soli. Ai fini della classificazione di tali aziende si presuppone inoltre la presenza, all'interno della camera o dell'appartamento per ferie, di una stanza da bagno a sé stante, riscaldabile e dotata di doccia o vasca da bagno e toilette, con acqua calda corrente nel corso dell'intera giornata.

(9) La domanda di classificazione è presentata all'Ufficio provinciale turismo. La classificazione viene effettuata in base al catalogo dei criteri di cui al comma 4 da parte dell'Ufficio provinciale turismo. La classificazione viene comunicata all'affittuario privato di camere ed appartamenti per ferie, al Comune territorialmente competente ed all'associazione turistica.

(10) La Giunta provinciale autorizza l'uso di cartelli distintivi uniformi graficamente raffiguranti il simbolo del sole corrispondenti alla categoria di appartenenza. L'utilizzo di altri simboli di classificazione non è ammesso.

(11) Una nuova classificazione può essere richiesta non prima che siano trascorsi sei mesi dalla data della classificazione precedente.²⁾

Art. 1/ter (Classificazione delle aziende agrituristiche)

(1) Le aziende che svolgono attività agrituristiche ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera a), della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7, e sono iscritte nell'elenco comunale degli abilitati all'esercizio delle attività agrituristiche previsto dall'articolo 8, comma 4, della stessa legge, possono utilizzare l'apposito simbolo floreale e la dicitura "agriturismo" per dare stagionalmente ospitalità negli edifici siti nel fondo dell'imprenditore agricolo, qualora siano state classificate secondo i criteri e le modalità contenuti nei seguenti commi. A tal fine le aziende agricole sono classificate in quattro categorie contrassegnate da uno a quattro fiori, i cui simboli sono riprodotti nell'allegato.

(2) In un'azienda agricola classificata ai sensi del comma 1 possono essere offerte sia camere che appartamenti. In tal caso l'azienda è denominata azienda mista. Tutte le unità di alloggio sono sottoposte a valutazione qualitativa dell'arredamento. L'unità di alloggio che raggiunge il punteggio minore funge da base per la valutazione.

(3) Nella classificazione di cui al comma 1 si tiene conto del punteggio complessivo raggiunto rispetto alla qualità dell'azienda agricola, rispetto alla qualità dell'arredamento e rispetto alla qualità del servizio. I tre settori di qualità vengono classificati con fiori in base ai punteggi minimi seguenti:

- a) settore di qualità azienda agricola:
- 1) punteggio minimo per due fiori: 20 punti
 - 2) punteggio minimo per tre fiori: 25 punti
 - 3) punteggio minimo per quattro fiori: 30 punti
- b) settore di qualità „arredamento“:
- 1) punteggio minimo per due fiori:
 - 54 punti per camere
 - 62 punti per appartamenti
 - 58 punti per aziende miste
 - 2) punteggio minimo per tre fiori:
 - 68 punti per camere

- 78 punti per appartamenti
 - 73 punti per aziende miste
- 3) punteggio minimo per quattro fiori:
- 82 punti per camere
 - 94 punti per appartamenti
 - 88 punti per aziende miste
- c) settore di qualità "servizio":
- 1) punteggio minimo per due fiori:
- 34 punti per appartamenti
 - 38 punti per aziende miste
 - 42 punti per camere o appartamenti con colazione
- 2) punteggio minimo per tre fiori:
- 42 punti per appartamenti
 - 47 punti per aziende miste
 - 52 punti per camere o appartamenti con colazione
- 3) punteggio minimo per quattro fiori:
- 50 punti per appartamenti
 - 56 punti per aziende miste
 - 62 punti per camere o appartamenti con colazione

(4) La Giunta provinciale, sentita l'organizzazione provinciale più rappresentativa degli interessi degli operatori delle aziende agrituristiche, approva, con deliberazione da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione, il catalogo dettagliato dei criteri con indicazione dei vari punteggi per la classificazione delle aziende agrituristiche di cui al comma 1.

(5) Nella categoria "un fiore" sono classificate le aziende in possesso dei requisiti minimi richiesti per l'iscrizione nell'elenco comunale degli abilitati all'esercizio delle attività agrituristiche.

(6) Nella categoria "due fiori" sono inserite le aziende che, nella valutazione dei tre settori di qualità di cui al comma 3, raggiungono la media di due fiori. Ai fini della classificazione di tali aziende si presuppone inoltre la presenza, all'interno della camera o dell'appartamento, di una zona bagno riscaldabile, dotata di acqua calda corrente nel corso dell'intera giornata, doccia o vasca da bagno e WC.

(7) Nella categoria "tre fiori" sono inserite le aziende che, nella valutazione dei settori di qualità di cui al comma 3, raggiungono la media di tre fiori, purché ad ognuno dei tre settori di qualità siano assegnati almeno due fiori. Ai fini della classificazione di tali aziende si presuppone inoltre la presenza, all'interno della camera o dell'appartamento, di una stanza da bagno a sé stante, riscaldabile e dotata di acqua calda corrente nel corso dell'intera giornata, doccia o vasca da bagno e WC.

(8) Nella categoria "quattro fiori" sono inserite le aziende che, nella valutazione dei tre settori di qualità di cui al comma 3, raggiungono rispettivamente quattro fiori. Ai fini della classificazione di tali aziende si presuppone inoltre la presenza, all'interno della camera o dell'appartamento, di una stanza da bagno a sé stante, riscaldabile e dotata di acqua calda corrente nel corso dell'intera giornata, doccia o vasca da bagno e WC.

(9) La domanda di classificazione è presentata alla Ripartizione provinciale Agricoltura. La Ripartizione provinciale Agricoltura effettua annualmente una verifica a campione nella misura del sei per cento delle aziende classificate. Se in occasione della verifica si accerta che l'azienda non corrisponde più alla classificazione attuale, al titolare dell'azienda viene concesso un termine di tre mesi per provvedere agli adeguamenti necessari. L'azienda viene riclassificata d'ufficio nel caso in cui gli adeguamenti non siano stati realizzati tempestivamente.

(10) La Giunta provinciale autorizza l'uso di distintivi uniformi, graficamente raffiguranti il simbolo floreale corrispondente alla categoria di appartenenza. Solo le aziende iscritte negli elenchi comunali degli abilitati all'esercizio delle attività agrituristiche possono esporre il cartello distintivo corrispondente alla loro classificazione. È vietato l'utilizzo di altri simboli di classificazione riguardanti l'attività di ricezione.

(11) Una nuova classificazione può essere richiesta decorsi sei mesi dalla data dell'ultima classificazione.³⁾

Art. 2 (Servizi)

(1) Devono essere prestati almeno i seguenti servizi, compresi nel prezzo:

- a) pulizia delle camere ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana; per gli appartamenti per ferie è prescritta la sola pulizia finale;

- b) cambio della biancheria, anche da bagno, ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana;
- c) fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento ed eventualmente gas. ⁴⁾

Art. 3 (Caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie)

- (1) Salvo quanto disposto ai commi 2, 3 e 4, i locali destinati all'attività ricettiva devono essere conformi agli standards igienico-sanitari delle abitazioni civili.
- (2) Le camere devono avere una superficie minima, escluso l'eventuale locale bagno annesso, di nove metri quadrati per le camere ad un letto e di dodici metri quadrati per le camere a due letti. Per ogni ulteriore letto tale ultima superficie è aumentata di quattro metri quadrati, arrotondandosi la frazione di superficie superiore a 0,50 metri quadrati all'unità.
- (3) Gli appartamenti devono avere una superficie minima, comprensiva del locale bagno e della cucina o del posto di cottura, di 23 metri quadrati, se utilizzati da non più di una persona. Per ogni ulteriore persona tale superficie è aumentata di cinque metri quadrati. In ogni caso la superficie minima delle camere non può essere inferiore a quella prevista dal comma 2. ⁵⁾
- (4) In deroga ai limiti di superficie di cui ai commi 2 e 3, può essere aggiunto un letto per un bambino di età inferiore ai dodici anni e nel caso di comitive organizzate dalla scuola dell'obbligo.

Art. 4 (Requisiti minimi)

- (1) In caso di servizio di alloggio in camere, deve essere previsto almeno un locale bagno completo per gli ospiti. Ogni appartamento deve essere dotato di un locale bagno completo.
- (2) Il locale bagno completo è dotato di lavabo, WC, vasca da bagno o doccia, specchio con presa di corrente, acqua corrente calda e fredda, asciugatoio da bagno, asciugamano e riserva di carta igienica.
- (3) L'arredamento minimo delle camere da letto è costituito da: letto, tavolino, armadio, comodino o equivalente, lampada o appliques da comodino, illuminazione normale, cestino rifiuti e, per le camere senza bagno, lavabo con acqua corrente calda e fredda e specchio con presa di corrente.
- (4) La cucina o il posto di cottura negli appartamenti devono essere dotati almeno di mobilio da cucina, fornello, lavello, frigorifero e portarifiuti.
- (5) Gli appartamenti devono essere dotati almeno di tavolo da pranzo, sedie, stoviglie, pentolame, posateria, in proporzione al numero dei letti, nonché dell'usuale occorrente per la pulizia.
- (6) Le camere da letto negli appartamenti non devono essere dotati di tavolino e di specchio con presa di corrente.

Art. 5 (Prezzi)

- (1) I prezzi minimi e massimi per le prestazioni offerte sono comprensivi di eventuali diritti o tasse.
- (2) La prima comunicazione dei prezzi va fatta contestualmente alla denuncia dell'attività ricettiva.
- (3) Possono essere comunicate due serie di prezzi da applicarsi in determinati periodi stagionali dell'anno.
- (4) Qualora nel territorio comunale in cui si intende svolgere l'attività non esista un'organizzazione turistica locale legalmente riconosciuta, la comunicazione dei prezzi va fatta al comune.

Art. 6 ⁶⁾

Art. 7 (Alloggi agrituristici)

- (1) L'attività di dare stagionalmente ospitalità negli edifici siti nel fondo dell'imprenditore agricolo e somministrare pasti alle persone alloggiate di cui all'articolo 2, comma 3, lettera a), della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 57, ¹⁾ è svolta secondo le disposizioni della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e del presente regolamento.

Art. 8 (Norma transitoria)

- (1) Gli affittuari privati di camere e appartamenti per ferie possono richiedere la classificazione entro due anni dalla data di entrata in vigore del presente decreto. L'Ufficio provinciale turismo provvede alla classificazione secondo i nuovi criteri.
- (2) Entro tre anni dalla data di entrata in vigore del presente decreto l'Ufficio provinciale turismo classifica in base alle nuove modalità tutte le aziende di affittuari privati.
- (3) I titolari delle aziende agricole che, alla data di entrata in vigore del presente decreto, offrono stagionalmente ospitalità negli edifici siti nei loro fondi nell'ambito dell'attività agrituristica, possono richiedere la classificazione entro due anni dall'entrata in vigore. L'Ufficio provinciale edilizia rurale provvede alla classificazione secondo i nuovi criteri.
- (4) Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente decreto l'Ufficio provinciale edilizia rurale classifica secondo le nuove modalità tutte le aziende agricole che danno stagionalmente ospitalità negli edifici siti nei loro fondi.
- (5) Ai fini del rilevamento e della valutazione dei dati per la compilazione dei cataloghi dei criteri la Giunta provinciale nomina un gruppo di lavoro. Questo resta in carica per la durata di tre anni ed è composto da un rappresentante di ciascuna delle organizzazioni di categoria più rappresentative a livello provinciale degli affittuari

privati di camere ed appartamenti per ferie e rispettivamente delle aziende agrituristiche, un rappresentante dell'ufficio provinciale turismo ed un rappresentante dell'ufficio edilizia rurale.⁷⁾

Il presente decreto sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

logo "sole"

logo "fiore"

1) Pubblicato nel B.U. 1° ottobre 1996, n. 44.

2) L'art. 1/bis è stato inserito dall'art. 1 del D.P.G.P. 20 agosto 1997, n. 27 , e successivamente sostituito dall'art. 1 del D.P.P. 9 febbraio 2005, n. 5.

3) L'art. 1/ter è stato inserito dall'art. 1 del D.P.G.P. 25 agosto 1998, n. 24 , sostituito dall'art. 2 del D.P.P. 9 febbraio 2005, n. 5, e dall'art. 1, comma 1, del D.P.P. 18 febbraio 2010, n. 13.

4) L'art. 2 è stato sostituito dall'art. 2 del D.P.G.P. 20 agosto 1997, n. 27 .

5) Il comma 3 è stato sostituito dall'art. 3 del D.P.G.P. 20 agosto 1997, n. 27 .

6) L'art. 6 è stato abrogato dall'art. 2, comma 1, del D.P.P. 18 febbraio 2010, n. 13.

7) L'art. 8 è stato aggiunto dall'art. 4 del D.P.G.P. 20 agosto 1997, n. 27 , e successivamente sostituito dall'art. 3 del D.P.P. 9 febbraio 2005, n. 5.