



COMUNE DI SANTA MARIA LA LONGA  
PROVINCIA DI UDINE

**REGOLAMENTO per la disciplina delle funzioni amministrative  
della Commissione comunale competente per la classificazione  
delle strutture ricettive e delle case ed appartamenti per vacanze**

## INDICE

<i>Art. 1 Oggetto</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2 Definizioni</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3 Classificazione - strutture ricettive alberghiere e strutture ricettive all'aria aperta</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 4 Classificazione - case e appartamenti per vacanze</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 5 Classificazione e verifiche - commissione</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 6 Modulistica</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 7 Sanzioni</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 8 Norme finali</i>	<i>Pag. 5</i>

## **Art. 1 Oggetto**

1. Il presente Regolamento disciplina, in attuazione dell'art. 57, co. 1 della L.R. 16/01/2002 n. 2 e successive modifiche ed integrazioni, le funzioni amministrative della Commissione comunale competente per la classificazione delle strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 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 Santa Maria la Longa, 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 regionale.
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:
  - **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, alberghi diffusi e country house – residenze rurali;
  - **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 e marina resort;
  - **case e appartamenti per vacanze** 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'articolo 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" "Requisiti minimi qualitativi per la classificazione delle strutture ricettive alberghiere suddivisi per alberghi, motel, villaggi albergo e residenze turistico alberghiere" e "B" "Requisiti minimi qualitativi per la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta suddivisi per campeggi, villaggi turistici e dry-marina" 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. 2/2002 ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 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. Nelle agenzie/locatori 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. Ferme restando le disposizioni di cui ai punti precedenti, 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, per il quale è stata presentata al Comune la regolare dichiarazione, di cui al punto 1.
5. Il proprietario dei locali deve comunicare al Comune, ogni variazione dell'agenzia/locatore, entro 5 giorni dal verificarsi dell'evento.
6. 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, entro 30 giorni dalla variazione.
7. Le case e appartamenti per vacanze sono classificate e certificate in base al punteggio ottenuto secondo quanto previsto nell'allegato "C" "Punteggi minimi per la classificazione degli alloggi utilizzati come case e appartamenti per vacanze" della L.R. 2/02.
8. 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 Classificazione e verifiche- commissione**

1. Le funzioni amministrative relative alla classificazione e alle verifiche o controlli relativi alle dichiarazioni previste dal successivo art. 6 sono esercitate da una Commissione formata dal Comune e dalle associazioni di categoria maggiormente rappresentative a livello locale o in mancanza a livello provinciale.
2. La commissione viene convocata dal Comune a completamento dell'istruttoria relativa all'istanza di classificazione.
3. In funzione delle conoscenze tecniche necessarie per la valutazione degli elementi della classificazione, la Commissione comunale risulta così composta:
  - il responsabile del Settore Attività Produttive o suo delegato, che funge anche da Segretario verbalizzante;
  - il responsabile del Settore Edilizia Privata – Urbanistica o suo delegato;
  - un rappresentante dell'Associazione di categoria maggiormente rappresentativa a livello locale.
4. La commissione sarà nominata con delibera di Giunta e rimarrà in carica a tempo indeterminato, salvo motivi di surrogazione dei componenti o di abrogazione da parte di norme legislative.
5. Qualora la Commissione lo ritenga necessario, per sopravvenute esigenze di tutela dell'ordine pubblico o di sicurezza, potrà richiedere in sede di verifica e a fini consultivi la presenza del Responsabile della Polizia Municipale o suo delegato.
6. Ai membri della Commissione, per le funzioni da essa svolte, non spetta alcun compenso.
7. Per la validità dei controlli o verifiche è necessaria la presenza di tutti i componenti della commissione. Le deliberazioni sono adottate con voto unanime dei presenti;

8. 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.
9. Il provvedimento di classificazione di strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 64, commi 3, 4, 5 e 6 della L.R. 02/2002 e delle strutture ricettive all'aria aperta, viene adottato dal Responsabile del Settore Attività Produttive.

#### **Art. 6 Modulistica**

1. Entro il mese di giugno dell'ultimo anno di validità della classificazione, il titolare o gestore deve presentare, con le modalità stabilite con regolamento regionale, una scheda di denuncia delle attrezzature e dei servizi forniti, allegando i documenti comprovanti le eventuali modifiche intervenute.
2. Le schede di denuncia sono fornite dal Comune competente per territorio, entro il mese di maggio.
3. Il modello di verbale di sopralluogo della Commissione viene predisposto dall'Ufficio Attività Produttive.

#### **Art. 7 Sanzioni**

1. L'inosservanza alle norme stabilite dal presente regolamento, non previste dalla Legge Regionale n.2/2002, verranno sanzionate con il pagamento di una somma da 100 a 600 Euro;
2. Compete al Responsabile del Servizio Attività Produttive l'adozione del provvedimento amministrativo della sospensione e/o revoca dell'autorizzazione e della chiusura dell'esercizio.
3. La verifica dell'osservanza del presente regolamento è demandata agli organi competenti.

#### **Art. 8 Norme finali**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia.
2. Le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica ed integrazione del presente regolamento.

Regolamento adottato con atto consiliare n. 29 del 10.7.2012, pubblicato all'albo pretorio del Comune dal 16.7.2021 al 31.7.2012 e dichiarato immediatamente eseguibile.

Santa Maria la Longa, li 10.7.2012

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott.ssa Mariangela Della Marina