

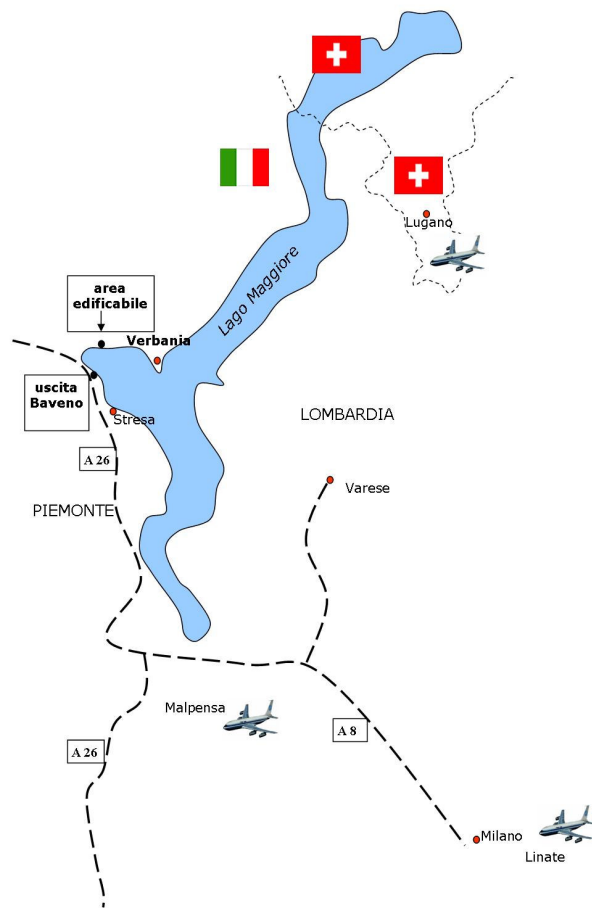


COMUNE DI VERBANIA

PROVINCIA DEL VCO

Terreno sottoposto a scheda di
indirizzo n. 67 del P.R.G.C.

**INTERVENTO TURISTICO
RICETTIVO**



La proprietà oggetto del presente intervento è affacciata sul Golfo Borromeo del Lago Maggiore, gode di eccellente esposizione solare e si pone con un fronte di oltre 67 metri direttamente lungo la S.S. n. 34 del lago. E' situata a Verbania, località Fondotoce, a 3 km. dall'imbocco dell'autostrada A 26 (Genova Gravelona Toce).

Queste caratteristiche permettono alla futura edificazione di svilupparsi completamente con il fronte principale rivolto verso Sud, di godere della stupenda vista del Golfo e di usufruire di comodo accesso direttamente dalla strada statale.

La posizione risulta essere strategica per raggiungere in breve i principali centri del Nord Italia e per sconfinare nella vicina Svizzera ed è servita da mezzi pubblici.

3 km. dall'imbocco autostradale;

30 km. dal confine svizzero;

50 km. dall'aeroporto internazionale della Malpensa.

L'immobile in oggetto è costituito dai mappali nn. 8, 9, 10, 20, 21 del foglio n. 45 della Mappa del Catasto Terreni del Comune di Verbania.

La superficie edificabile oggetto di vendita è di circa 8000 mq.

Nell'area sono realizzabili interventi **alberghieri** e **extra-alberghieri**, i parametri urbanistici previsti sono gli stessi, fatta eccezione del bonus di 25% della Sul, valido unicamente per gli interventi di carattere alberghiero per la realizzazione nei piani seminterrati o interrati di locali con destinazioni d'uso funzionali ai servizi dell'attività.

L'attuale superficie territoriale dell'area, ai fini dei calcoli plano-volumetrici per tutti gli interventi è di 4.400 mq, di cui il 10% (440 mq) da cedere gratuitamente al comune per un futuro uso pubblico.

La Sul attuale di 0,35 mq./mq. (come si è potuto appurare da progetto di massima) consente una edificabilità per **ca. 120 posti letto, sia alberghiero che extralberghiero:**

a) Edificazione Alberghiera - 60/70 camere (hotel, motel, clinica, casa di cura, albergo per anziani.) con una Sul massima potenziale, (solo, nel caso di intervento alberghiero), di **2.275 mq**, considerando sempre tale valore **al netto di vani scale, ascensori, sottotetti, cantine e autorimesse**, dotando l'edificato di adeguate aree verdi e ricreative, viali d'accesso pedonali e carrai, aree a parcheggio, autorimesse e locali di servizio.

Un'edificazione di tipo alberghiero consentirà in seguito un incremento della Sul di 0,30 mq./mq. sino al raggiungimento di 0,65 mq./mq., così come previsto dal 5° comma dell'art. 25 delle norme di attuazione del Comune reso in base alle normative di legge vigenti al riguardo, aggiungendo una potenzialità futura di ulteriori ca. 100 posti letto.

b) Edificazione Extralberghiera – oltre 31 appartamenti per vacanze.

N.B. Nello studio di massima, la determinazione della metratura degli appartamenti e delle camere è avvenuta in base alle normative vigenti al riguardo. **Il rendering raffigura un'edificazione extralberghiera con casa per il custode.**

Nel rendering - **NON SONO** - stati rappresentati i locali seminterrati con destinazione d'uso funzionali ai servizi dell'attività **previsti nell'edificazione alberghiera** e che possono essere localizzati nella sezione di piano posta tra l'autorimessa comune e il 1° livello degli appartamenti.

Nella valutazione economica dell'area in oggetto **si è tenuto conto esclusivamente delle attuali potenzialità e non di quelle future.**

Per una corretta interpretazione di quanto sopra, ci si riferisca al P.R.G.C., alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio del Comune di Verbania, alle leggi nazionali, a quelle della Regione Piemonte in materia di nuova edificazione alberghiera ed extralberghiera.

REGIONE PIEMONTE

CITTA' DI VERBANIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO CON D.C.C. N° 13.2018 DEL 26 GENNAIO 2018

Variante n.16

adozione D.C.C. N°307 del 26/10/2009
approvazione D.C.C. N° 20 del 17/02/2012

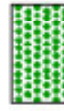
elaborato :

PROGETTO ORIGINARIO
progettazione urbanistica :
STUDIO RIFAMONTI
ARCH. ROBERTO RIFAMONTI
consulenti (edoloj) :
DR. ITALO ISOLA
DR. SSA ANGELICA SASSI
consulente agronomo :
DR. SSA CAMILLA SCALABRINI
relazione compatibilità ambientale :
DR. TULLIO BAGNATI

PR3

Variante n°16
ufficio di piano
arch. Vitorio Brignarello
responsabile del procedimento
arch. Vitorio Brignarello
stesura elaborati : giugno 2003
aggiornamenti elaborati :
febbraio 2010

titolo : CARTA DEGLI USI DEL
SUOLO
FOGLIO 6
scala 1 : 2000



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO
IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

ART. 16



AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO
E LO SPORT



AREE EDIFICATE E/O DI PERTINENZA DI EDIFICI AD USO
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DOTATI DI CONCESSIONE O SOGGETTE
A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO VIGENTE O IN ITINERE

ART. 18



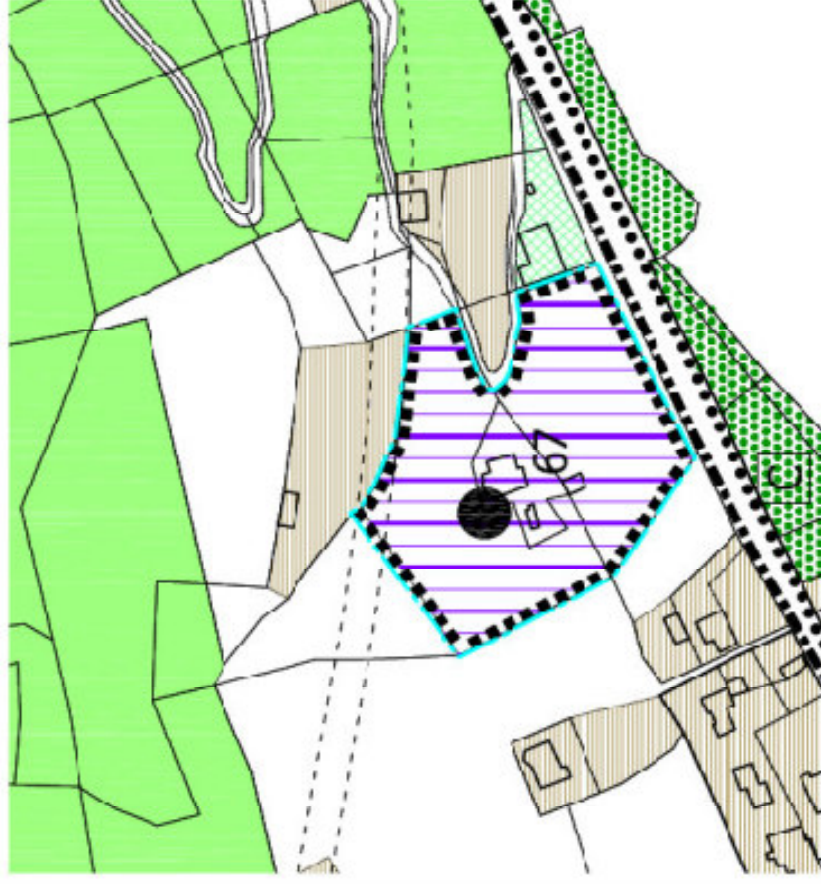
AREE BOSCADE CON FUNZIONI CLASSIFICATE IMPORTANTI E SIGNIFICATIVE

ART. 3H



AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIA,
COMMERCIALE, DIREZIONALE, DI SERVIZIO

ART. 22 bis



AREE ASOGGETTATE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

AREE DESTINATE AI SERVIZI TURISTICO-PROLETTIVI



- A.BERGHIERO ED EXTRAURBERGHIERO IN SEDE FISSA

ART. 25

- RESIDENZE PER COMUNITA'

ART. 25

PERCORSI CICLABILI IN SEDE PROPRIA



AREE AGUCCOLE INTERSTITIALI ENTRO IL TERRITORIO URBANO



ART. 28
ART. 30

COMUNE DI VERBANIA
PIANO REGOLATORE GENERALE

scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi

area n°

67

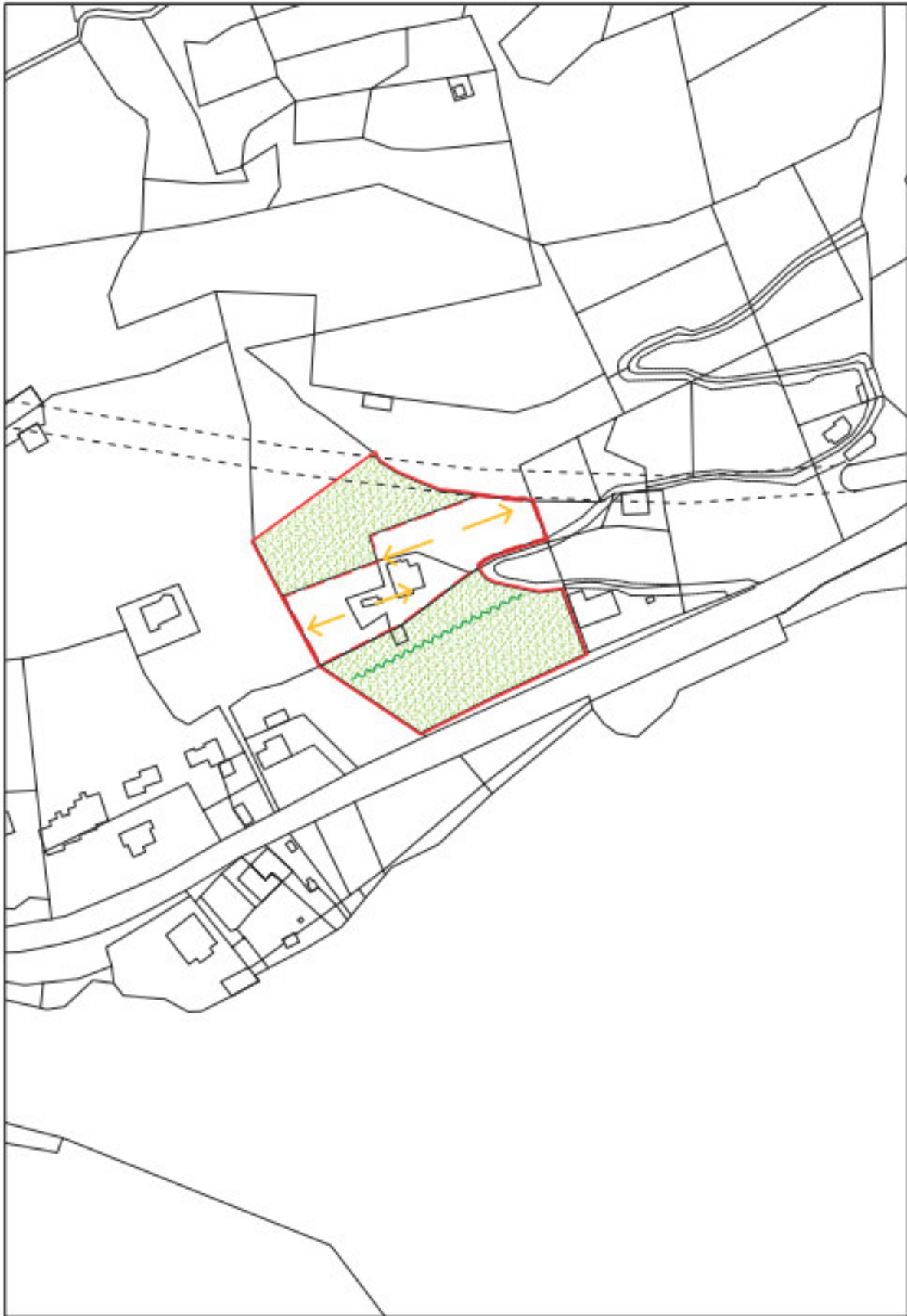
- classificazione normativa: A.T.A.
- destinazioni d'uso : ex art. 25 N.A.

• parametri di intervento:

➤ quota ST da cedere gratuitamente ad uso pubblico	(SP)	10%
➤ quota ST da utilizzare per interventi	(SF)	4.400 mq.
➤ indice di utilizzazione territoriale	(UT)	/
➤ indice di utilizzazione fondiaria	(UF)	0,35 mq./mq.
➤ indice di riutilizzazione	(IR)	/
➤ quota di Sul residenziale libera		/
➤ quota di Sul residenziale convenzionata		/
➤ rapporto di copertura massimo	(RC)	20%
➤ quota di SF a verde privato		60%
➤ quota di ST permeabile		50%
➤ n° massimo piani		2 P fuori terra
➤ altezza massima	(H)	7,50 ml.
➤ bonus di incremento Sul		/
➤ distanza tra le costruzioni	(D)	10,00 ml. o pari a maggiori altezze di fabbricati frontistanti
➤ distanza della costruzione dal confine	(Dc)	5,00 ml. e/o a norma di Codice Civile
➤ distanza tra pareti finestrate	(Dpf)	secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
➤ distanza della costruzione dal ciglio stradale	(Ds)	secondo quanto previsto all'art. "strade e infrastrutture per la circolazione" delle NTA

• indirizzi di intervento :

- l'edificazione deve seguire la morfologia del suolo;
- è da prevedere un progetto delle aree verdi e delle quinte vegetali per la schermatura dell'edificazione;



Art. 25 AREE DESTINATE AI SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI DI TIPO ALBERGHIERO ED EXTRALBERGHIERO IN SEDE FISSA E RESIDENZE PER COMUNITA' (A.T.A.)

1. Il P.R.G. classifica come A.T.A. le parti del territorio comunale destinate ad ospitare insediamenti turistici-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa, le convivenze con i relativi servizi ed accessori.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - le aziende alberghiere secondo le classificazioni disciplinate dalla normativa di settore
 - le strutture ricettive extralberghiere secondo le classificazioni disciplinate dalla normativa di settore
 - le convivenze comunitarie
 - quelle di cui alla lettera e) del precedente articolo "destinazione d'uso del suolo", per le tipologie sopra elencate.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - residenza (ad eccezione della residenza di titolari, custodi o personale addetto nella misura massima del 10% della Sul totale con una Sul comunque consentita pari a 150 mq.) per la quale esiste l'obbligo di legame pertinenziale con l'insediamento terziario a cui si riferiscono; sono altresì ammesse le residenze di cui agli articoli 13 e 16 della L.R. 31/1985.
 - industrie e laboratori artigianali di produzione
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:
MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, , A, S, NC, D, RU
5. Parametri:
 - UF = 0,35 mq./mq. nel caso di nuove costruzioni di tipo extralberghiero in sede fissa o di residenza per comunità
0,65 mq./mq. nel caso di nuova costruzione di tipo alberghiero
 - Sul = pari all'esistente con un incremento massimo del 50% nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti
 - Rc = 50% di SF
 - H = 15,00 ml. salvo maggiori altezze preesistenti
 - D = 10,00 ml. salvo minori distanze preesistenti
 - Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
 - Dc = 5,00 ml. o minore mediante atto privato, registrato nel rispetto del Codice Civile
 - Ds = secondo quanto previsto al successivo articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"

6. Disposizioni particolari:

- 1) Per la parte ricettiva dovrà essere soddisfatto uno standard di aree a parcheggio (anche interrato) pari ad 1 posto auto per ogni camera o appartamento disponibile.
- 2) In caso di impossibilità a disporre di aree idonee all'interno del perimetro destinato ad A.T.A., si potrà agire come previsto al precedente Art. 16 per le attività terziarie.
- 3) Nel caso delle strutture turistico-ricettive di tipo alberghiero, è concesso un "bonus" (da non computare nel calcolo della Sul) per gli spazi interrati e seminterrati con destinazioni d'uso funzionali ai servizi della struttura alberghiera, nella misura del 25% della Sul totale.
- 4) In caso di interventi da realizzare in applicazione delle disposizioni normative e legislative per il superamento delle barriere architettoniche e per l'accessibilità alle strutture di persone disabili, è consentito un incremento "una tantum" del 10% per i parametri UF, Sul, Rc, H con un valore assoluto minimo garantito di 200 mq. di Sul anche in deroga ai restanti parametri di zona e con un valore assoluto massimo applicabile quale incremento "una tantum" di 500 mq. di Sul.
- 5) In caso di intervento e trasformazione di contesti a prevalente valenza di tutela ambientale e paesaggistica, e/o su edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, gli strumenti esecutivi possono determinare gli ambiti unitari e di contesto di salvaguardia e le relative modalità di intervento unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio, ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi atte a garantire, prioritariamente, la compatibilità e sostenibilità ambientale dell'intervento, anche attraverso la definizione degli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro e risanamento conservativo, dell'unitarietà con il sistema ambientale e naturale circostante, della priorità rispetto l'intervento complessivo.

**COMUNE DI VERBANIA - Località Fondotoce - Terreno sottoposto a scheda d'indirizzo n. 67 del P.R.G.C.
CAPACITA' EDIFICATORIE PER INTERVENTO TURISTICO RICETTIVO ALBERGHIERO O EXTRA ALBERGHIERO**

N.	INDIVIDUAZIONE PARAMETRI URBANISTICI	PARAMETRO	VALORE PARAMETRO	DESCRIZIONE	OPERAZIONE ESEGUITA
1	superficie territoriale mappali 10 - 21	7.351 mq		superficie del terreno	
1 bis	superficie edificata mappali 8 - 9 - 20	727 mq		superficie del terreno	
2	quota di ST da cedere gratuitamente ad uso pubblico	10 %	440 mq	superficie da cedere al comune, interna al terreno ma con accesso autonomo, può essere ceduta così com'è o sistemata a verde pubblico con scomputo degli oneri	3 x 2
3	quota di ST da utilizzare per interventi	4.400 mq	4.400 mq	valore di superficie fondiaria del terreno che il comune considera ai fini dei calcoli planovolumetrici	
4	indice di utilizzazione fondiaria	0,35 mq/mq	* 1.540 mq	superficie utile lorda (Sul) massima (sono esclusi vani scale, ascensori, sottotetti, cantine, autorimesse)	3 x 4
5	Sul residenziale massima in franchigia	150 mq	150 mq	superficie utile lorda (Sul) massima in franchigia realizzabile per l'abitazione del custode o del proprietario (sono esclusi vani scale, ascensori, sottotetti, cantine, autorimesse)	
6	incremento di Sul per superamento barriere architettoniche	10% sul o 200 mq	200 mq	incremento di superficie utile lorda (Sul) consentito per la realizzabile di opere volte all'abbattimento delle barriere architettoniche	4 x 6 o 200 mq
7	bonus di Sul per spazi interrati o seminterrati	25% Sul	385 mq	bonus di superficie utile lorda (Sul) realizzabile SOLO NEL CASO DI STRUTTURE ALBERGHIERE, per spazi interrati o seminterrati con destinazioni d'uso funzionali ai servizi della struttura	4 x 7
8	Sul massima potenziale assoluta		2.275 mq	superficie utile lorda (Sul) massima potenzialmente realizzabile (NEL CASO DI STRUTTURE ALBERGHIERE), considerando di sfruttare tutti i bonus in franchigia e gli incrementi "una tantum" (sono comunque esclusi dal calcolo vani scale, ascensori, sottotetti, cantine, autorimesse)	4 + 5 + 6 + 7
9	rapporto di copertura massimo	20 %	880 mq	superficie massima copribile con gli edifici fuori terra	3 x 9
10	quota di SF a verde privato	60 %	2.640 mq	superficie minima di area verde da realizzare	3 x 10
11	quota di ST permeabile	50 %	2.200 mq	superficie minima di terreno permeabile da realizzare	3 x 11
12	n° massimo di piani	2 f. t.		numero massimo di piani fuori terra realizzabili	
13	altezza massima	7,50 m		altezza massima degli edifici	
14	distanza dalle costruzioni	10 m		distanza minima tra i fabbricati	
15	distanza dai confini	5 m		distanza minima tra i fabbricati e i confini di proprietà, è convenzionabile con atto notarile	
16	importo degli Oneri di Urbanizzazione per interventi turistico ricettivi di tipo ALBERGHIERO	59,09 €/mq		dato da: 20,67 € urb. primaria + 38,42 € urb. Secondaria	
17	importo degli Oneri di Urbanizzazione per interventi turistico ricettivi di tipo EXTRA-ALBERGHIERO	47,27 €/mq		dato da: 16,58 € urb. primaria + 30,71 € urb. Secondaria	
18	importo dei C.U.C. per interventi turistico ricettivi	da modulo ministeriale		costo di costruzione base, al netto degli incrementi, 371,42 €/mq	
19	tipologia d'intervento	S.U.E.		sottoposto a Strumento Urbanistico Esecutivo	
20	prescrizioni progettuali	morfologi a suolo	aree verdi	l'edificazione deve seguire la morfologia del suolo; sono da prevedere aree verdi e qinte vegetali per schermatura dell'edificazione	

N.B. con riferimento al P.R.G.C., alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio del Comune di Verbania

* **Art. 25 - AREE DESTINATE AI SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI DI TIPO ALBERGHIERO ED EXTRALBERGHIERO IN SEDE FISSA E RESIDENZE PER COMUNITA' (A.T.A.)**
5. Parametri:

• **UF = 0,35 mq/mq, nel caso di nuove costruzioni di tipo extralberghiero in sede fissa o di residenza per comunità 0,65 mq/mq, nel caso di nuova costruzione di tipo alberghiero**



ALBERGHI E RESIDENCE

L.R. 24/01/1995 - n.14 (Testo coordinato come da pubblicazione della provincia di Vercelli)

DEFINIZIONE

Sono aziende alberghiere le aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno 7 camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante.

Le aziende alberghiere si distinguono in:

ALBERGHI quando offrono alloggio prevalentemente in camere;

RESIDENZE TURISTICO - ALBERGHIERE quando offrono alloggio prevalentemente in appartamenti costituiti da uno o più locali, dotati di servizio autonomo di cucina.

CARATTERISTICHE STRUTTURALI

In relazione alle caratteristiche strutturali ed ai servizi che offrono, gli alberghi possono distinguersi altresì in :

- **MOTEL:** albergo che fornisce il servizio di autorimessa, con box o parcheggio per tanti posti macchina o imbarcazione quante sono le camere o unità abitative degli ospiti maggiorate del dieci per cento, nonché i servizi di primo intervento di assistenza ai turisti motorizzati, di rifornimento carburante, di ristorante o tavola calda o fredda e di bar;
- **VILLAGGIO ALBERGO:** albergo caratterizzato dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso e inserito in area attrezzata per il soggiorno e lo svago degli ospiti;
- **ALBERGO MEUBLÉ O GARNI:** albergo che fornisce solo il servizio di alloggio, normalmente con prima colazione, senza ristorante;
- **ALBERGO - DIMORA STORICA:** albergo la cui attività si svolge in immobile di pregio storico o monumentale, con struttura e servizi minimi della classe 4 stelle;
- **ALBERGO - CENTRO BENESSERE:** albergo dotato di impianti e attrezzature adeguate per fornire agli ospiti servizi specializzati per il relax, il benessere e la rigenerazione fisica, con strutture e servizi minimi della classe 3 stelle.

ALBERGHI

CAPACITÀ RICETTIVA

La capacità ricettiva minima di un albergo è di 7 camere. Possono essere presenti anche delle suite o degli appartamenti, ma il numero di questi ultimi deve essere inferiore al numero delle camere. Ricordiamo che per suite si intende un appartamento situato in un grande albergo solitamente a 5 stelle e con tariffe molto elevate. In alcuni tariffari alberghieri oltre alla voce suite viene evidenziata anche la locuzione suite junior. Si tratta sempre di un appartamento alberghiero di lusso, ma solitamente di proporzioni ridotte rispetto alla normale suite.

SUPERFICI DELLE CAMERE, ALTEZZE E VOLUMI

Le camere da letto devono avere una superficie minima di 8 mq. se con un posto letto e di 14 mq. se con due posti letto. Per i dettagli leggere attentamente la l.r.14 luglio 1988, n°34: "Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere l.r.15.4.1985, n°31".

SERVIZI IGIENICI

I servizi igienico-sanitari privati o comuni delle unità abitative e delle camere da letto degli alberghi si intendono completi se dotati di w.c. con cacciata d'acqua, lavabo, specchio, vasca da bagno o piatto doccia, anche posti in vani separati. Le unità abitative devono essere dotate di un servizio igienico-sanitario ogni 8 posti letto o frazione di 8 superiore a 2.

CLASSIFICAZIONE

- Per l'attribuzione della classificazione alberghiera si applicano le procedure di semplificazione dei procedimenti amministrativi di cui all'articolo 19, comma 2, secondo periodo della l. 241/1990.

- La denuncia è presentata al Comune territorialmente competente, contestualmente alla dichiarazione di inizio attività, su modulistica predisposta dalla struttura regionale competente.
- Il Comune, ai fini delle verifiche della documentazione ricevuta, procede secondo le modalità previste in materia di dichiarazione di inizio attività.
- Gli alberghi sono classificati in base agli standard qualitativi obbligatori minimi indicati nell'Allegato A) - sezione I - alla legge regionale n°14/95. Gli alberghi sono classificati in cinque classi contrassegnate in ordine decrescente da 5,4,3,2 e 1 stella. Gli alberghi contrassegnati da 5 stelle assumono la denominazione aggiuntiva "lusso" quando sono in possesso di eccezionali standard qualitativi tipici degli esercizi di classe internazionale.

DIPENDENZE

Le dipendenze devono trovarsi nelle immediate vicinanze della casa madre per permettere agli ospiti di usufruire dei servizi centralizzati. Sono classificate in classe inferiore a quella della casa madre.

SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

Le tipologie alberghiere: motel, villaggio albergo, albergo dimora-storica, albergo centro benessere possono somministrare i pasti alle sole persone alloggiate. È quindi sempre presente un bar, un ristorante, una tavola calda, o un self-service... L'albergo meublè o garni invece può soltanto offrire il servizio di alloggio, normalmente con prima colazione, senza ristorante.

PERIODI DI APERTURA

Gli alberghi osservano d'abitudine un'apertura annuale e pur essendo consentite ovviamente le ferie al personale, occorrerebbe sempre garantire l'apertura della struttura. In certe zone del Piemonte non è esclusa un'apertura stagionale che coincide con i periodi di alta stagione e quindi di maggior afflusso turistico. Nelle zone montane per esempio quasi tutte le strutture turistico ricettive rimangono chiuse al pubblico nei periodi di bassa stagione.

PER COMINCIARE L'ATTIVITÀ

Per cominciare l'attività si deve presentare in comune una "dichiarazione di inizio attività" corredata da tutti gli allegati elencati nel modello stesso e avrà efficacia immediata. Qualora si intenda svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande, occorre preventivamente presentare al comune dove la struttura stessa è ubicata, la DIA "differita" prevista all'articolo 5 dell'Allegato 1 alla DGR 79-7605, attraverso la compilazione dell'apposita modulistica in triplice copia. Decorso 30 giorni dalla data della sua presentazione o dopo che sia stato effettuato con esito positivo l'eventuale sopralluogo dell'ASL, può essere presentata, allo stesso comune, anche la DIA "immediata" per l'avvio dell'attività con l'indicazione, nell'apposito spazio del relativo modulo, della data di presentazione e del numero di protocollo della DIA "differita", già effettuata.

Se prima del decorso dei 30 giorni l'ASL procede al previsto sopralluogo con esito favorevole, la DIA "immediata" può essere presentata subito dopo, allegando in tal caso il verbale dell'ASL.

SANZIONI

- Chiunque gestisce un'azienda alberghiera senza aver presentato la dichiarazione di inizio attività, è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000,00 a euro 6.000,00.
- La gestione di un'azienda alberghiera in violazione dell'articolo 2 bis comma 4, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da euro 1.000,00 a euro 3.000,00.

OBBLIGHI DEL TITOLARE

- **giornalmente** dovrà comunicare in Questura o all'ufficio indicato dal Questore, i dati e le generalità degli alloggiati ai fini delle norme sulla Pubblica Sicurezza. Il titolare compilerà una "scheda di notificazione" (i blocchetti con le schede sono reperibili presso i negozi che forniscono materiale e attrezzature per uffici o presso cartolerie ben fornite);

- **mensilmente** dovrà comunicare in Provincia i flussi turistici ai fini ISTAT. I modelli per la rilevazione statistica mensile dei clienti sono reperibili presso gli uffici provinciali e una volta compilati vanno rispediti alla Provincia stessa entro il 10 del mese successivo alla rilevazione; il titolare o il gestore non è invece più tenuto a spedire nulla all'Osservatorio regionale;

- **annualmente** entro il 1° ottobre di ogni anno dovrà presentare all'A.T.L. locale e per conoscenza al Comune di appartenenza la "comunicazione delle caratteristiche e dei prezzi" su apposito modello regionale, per i prezzi che intende applicare dal 1° gennaio dell'anno seguente. Per le strutture ricettive site in località montane di sport invernali i prezzi comunicati entro il 1° ottobre possono essere applicati a decorrere dal 1° dicembre dello stesso anno.

- **entro il 1° marzo di ogni anno** l'operatore ha facoltà di effettuare, a modifica della prima "comunicazione delle caratteristiche e dei prezzi", una seconda comunicazione dei prezzi che intende praticare dal 1° giugno dello stesso anno (l.r. n. 22 del 23 febbraio 1995). I modelli di comunicazione delle caratteristiche e dei prezzi devono sempre essere datati, timbrati e firmati e consegnati a mano o spediti per posta. Non sono accettati modelli spediti via fax o per posta elettronica. I modelli sono scaricabili da questo stesso sito.

RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE

CAPACITÀ RICETTIVA

La capacità ricettiva minima di una residenza turistico alberghiera è di 7 appartamenti. Possono essere presenti anche delle camere, ma il numero di queste ultime deve essere inferiore al numero degli appartamenti.

SUPERFICIE DELLE CAMERE DA LETTO, ALTEZZE, VOLUME

Per i dettagli delle superfici, altezze e volumi delle unità abitative si consiglia di consultare la l.r.14/07/88 n° 34: "Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere l.r.15/4/85 n° 31, art. 3".

SERVIZI IGIENICI

Le unità abitative devono essere dotate di un servizio igienico-sanitario ogni 8 posti letto o frazione di 8 superiore a 2. I servizi igienico-sanitari privati o comuni delle unità abitative si intendono completi se dotati di w.c. con cacciata d'acqua, lavabo, specchio, vasca da bagno o piatto doccia, anche posti in vani separati.

CLASSIFICAZIONE

Le R.T.A. sono classificate in base agli standard qualitativi obbligatori minimi indicati nell'Allegato A) - sezione II - alla legge regionale n°14/95. Le residenze turistico alberghiere sono classificate in tre classi in ordine decrescente, da 4,3 e 2 stelle.

DIPENDENZE

Le dipendenze devono trovarsi nelle immediate vicinanze della casa madre per consentire agli ospiti di usufruire dei servizi centralizzati. Sono classificate in classe inferiore a quella della casa madre.

SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

Nella R.T.A. può esserci una sala ristorante per le sole persone alloggiate.

PERIODI DI APERTURA

L'apertura può essere annuale o stagionale. Essendo aziende alberghiere dovrebbe in realtà essere garantita sempre un'apertura annuale pur essendo consentite ovviamente le ferie al personale. In alcune località turistiche, specialmente in montagna le strutture ricettive restano aperte soltanto nei periodi di alta stagione non essendo previsto nel resto dell'anno alcun afflusso turistico.

PER COMINCIARE L'ATTIVITÀ

Per cominciare l'attività si deve presentare in comune una "dichiarazione di inizio attività" corredata da tutti gli allegati elencati nel modello stesso e avrà efficacia immediata. Qualora si intenda svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande, occorre preventivamente presentare al comune dove la struttura stessa è ubicata, la DIA "differita" prevista all'articolo 5 dell'Allegato 1 alla DGR 79-7605, attraverso la compilazione dell'apposita modulistica in triplice copia. Decorsi 30 giorni dalla data della sua presentazione o dopo che sia stato effettuato con esito positivo l'eventuale sopralluogo dell'ASL, può essere presentata, allo stesso comune, anche la DIA "immediata" per l'avvio dell'attività con l'indicazione, nell'apposito spazio del relativo modulo, della data di presentazione e del numero di protocollo della DIA "differita", già effettuata.

Se prima del decorso dei 30 giorni l'ASL procede al previsto sopralluogo con esito favorevole, la DIA "immediata" può essere presentata subito dopo, allegando in tal caso il verbale dell'ASL.

OBBLIGHI DEL TITOLARE

- **giornalmente** dovrà comunicare in Questura o all'ufficio indicato dal Questore, i dati e le generalità degli alloggiati ai fini delle norme sulla Pubblica Sicurezza. Il titolare compilerà una "scheda di notificazione" (i blocchetti con le schede sono reperibili presso i negozi che forniscono materiale e attrezzature per uffici o presso cartolerie ben fornite);
- **mensilmente** dovrà comunicare in Provincia i flussi turistici ai fini ISTAT. I modelli per la rilevazione statistica mensile dei clienti sono reperibili presso gli uffici provinciali e una volta compilati vanno rispediti alla Provincia stessa entro il 10 del mese successivo alla rilevazione; il titolare o il gestore non è invece più tenuto a spedire nulla all'Osservatorio regionale;
- **annualmente** entro il 1° ottobre di ogni anno dovrà presentare all'A.T.L. locale e per conoscenza al Comune di appartenenza la "comunicazione delle caratteristiche e dei prezzi" su apposito modello regionale, per i prezzi che intende applicare dal 1° gennaio dell'anno seguente. Per le strutture ricettive site in località montane di sport invernali i prezzi comunicati entro il 1° ottobre possono essere applicati a decorrere dal 1° dicembre dello stesso anno.

- **entro il 1° marzo di ogni anno** l'operatore ha facoltà di effettuare, a modifica della prima "comunicazione delle caratteristiche e dei prezzi", una seconda comunicazione dei prezzi che intende praticare dal 1° giugno dello stesso anno (l.r. n. 22 del 23 febbraio 1995). I modelli di comunicazione delle caratteristiche e dei prezzi devono sempre essere datati, timbrati e firmati e consegnati a mano o spediti per posta. Non sono accettati modelli spediti via fax o per posta elettronica. I modelli sono scaricabili da questo stesso sito.