



COMUNE DI SANTO STEFANO QUISQUINA

Distretto Rurale di Qualità dei Sicani

"ALBERGO DIFFUSO QUISQUINA"

REGOLAMENTO

Articolo 1 - *Ambito di applicazione*

Articolo 2 - *Finalità*

Articolo 3 – *Definizioni*

Articolo 4 - *Requisiti dell'A.D. "Quisquina"*

Articolo 5 - *Soggetti coinvolti*

Articolo 6 - *Il Soggetto Promotore*

Articolo 7 – *L'Ente Gestore*

Articolo 8 – *I Privati*

Articolo 9 - *Marketing e comunicazione*

Articolo 10 - *Disposizioni Finali*

Articolo 1

Ambito di applicazione

Il presente Regolamento disciplina la struttura ricettiva denominata "Albergo Diffuso *Quisquina*", da realizzarsi nel centro storico del comune di Santo Stefano Quisquina.

L'albergo diffuso è regolamentato dalla L.R. n. 11 del 2 agosto del 2013 "Norme per il riconoscimento dell'albergo diffuso in Sicilia" e dal regolamento di esecuzione e attuazione, approvato con Decreto Presidenziale n. 7 del 2 febbraio 2015 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 13 del 27 marzo 2015.

Articolo 2

Finalità

Fermo restando quanto previsto dalla legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, nell'ottica della diffusione del turismo sostenibile, si regola l'Albergo Diffuso, come forma complementare e di supporto per lo sviluppo turistico, al fine di raggiungere i seguenti obiettivi:

- a) incentivare l'economia del paese oltre che del suo centro storico;
- b) destagionalizzare e arricchire l'offerta turistica;
- c) recuperare il patrimonio edilizio del centro storico, nonché ridurre il consumo del territorio;
- d) valorizzare i prodotti tipici stefanesi ed la gastronomia proposta della sua ristorazione;
- e) dare un nuovo slancio produttivo alle antiche maestranze;
- f) avvicinare sempre più il territorio ai circuiti turistici tradizionali;
- g) evitare lo spopolamento del Comune, anche con l'offerta di nuove opportunità occupazionali.

Articolo 3

Definizioni

Ai fini della presente regolamentazione si applicano le seguenti definizioni:

1. "Centro Storico" - Il centro storico (individuato dalla Zona A del vigente Piano Regolatore Generale) è quella parte del territorio comunale interessato da edifici e tessuto edilizio di interesse storico, architettonico o monumentale ai sensi del decreto del ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444.
2. "Albergo Diffuso" (di seguito indicato con la sigla "A.D.") – Si definisce Albergo Diffuso la struttura ricettiva caratterizzata dalla centralizzazione in un unico stabile della Hall

(Ufficio ricevimento) e dalle sale di uso comune e dalla dislocazione delle unità abitative (almeno sette) preesistenti in più stabili separati, purché tutti ubicati nel centro storico.

3. "Turismo sostenibile" – per turismo sostenibile si intende un'attività che riduca al minimo gli impatti sull'ambiente, che valorizzi le tradizioni locali e favorisca la destagionalizzazione economica del territorio e il mantenimento della solidarietà tra le diverse generazioni delle comunità locali.
4. "Unità Abitative" – Le unità abitative possono essere costituite da:
 - a) "camere", aventi accesso diretto da spazi di disimpegno o di uso comune, composte da uno o più locali, arredate e dotate di bagno autonomo; il locale bagno deve essere dotato di w.c., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia;
 - b) "alloggi", aventi accesso da spazi di disimpegno o di uso comune, composti da uno o più locali, arredati e dotati da bagno autonomi; il locale bagno deve essere dotato di w. C., lavabo e vasca da bagno o doccia.

Per ciò che concerne la destinazione d'uso dei locali, le norme igienico-sanitarie. (comprese le deroghe) e le procedure e modalità d'avvio si rimanda alla normativa vigente e al regolamento di esecuzione e attuazione, approvato con Decreto Presidenziale n. 7 del 2 febbraio 2015 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 13 del 27 marzo 2015.

Articolo 4

Requisiti dell'A.D. "Quisquina"

I requisiti fondamentali dell'A.D. *Quisquina* sono i seguenti:

1. La gestione unitaria ed in forma imprenditoriale da soggetto idoneo individuato dall'Amministrazione Comunale con bando pubblico;
2. La struttura ricettiva alberghiera dovrà essere gestita in forma professionale ed offrire agli ospiti servizi turistici che, oltre a quelli essenziali (come accoglienza, ristoro, informazione, svago, ecc), dovranno prevedere anche attività che abbiano lo scopo di far scoprire i luoghi, i sapori ed i vecchi mestieri della tradizione stefanese;
3. Le unità abitative (almeno sette) saranno messe a disposizione da parte di privati ed il loro utilizzo dall'Ente gestore sarà regolamentato da apposita convenzione o contratto;
4. La presenza di locali adibiti a spazi comuni per gli ospiti (la Hall di ricevimento ed informazione, sala tv e relax, sala degustazioni, sala colazione);
5. Una distanza ragionevole tra gli stabili e la Hall dell'A.D.; questa dovrà essere epicentrica nella dislocazione delle unità abitative ed in zona di facile accesso e visibilità;

6. Gli ambienti dell'A.D. essere caratterizzati da un ambiente autentico, cioè contenere elementi della cultura locale passata e presente;
7. La riconoscibilità: tutti gli ambienti dell'A.D. devono essere facilmente riconoscibili grazie alla presenza di insegne o di altri segni distintivi;

Articolo 5

Soggetti coinvolti

I soggetti coinvolti nell' "A.D. *Quisquina*" sono:

1. Il Comune di Santo Stefano Quisquina nella qualità di Soggetto Promotore;
2. L'Ente gestore;
3. I privati che mettono a disposizione gli immobili che costituiranno le unità abitative dell'A.D.;
4. I ristoratori, le associazioni, le aziende agro-zootecniche, gli artigiani, i produttori di prodotti tipici, le attività commerciali che aderiscono tramite apposita convenzione.

Articolo 6

Il Soggetto Promotore

Il Soggetto Promotore (l'Amministrazione Comunale) dovrà:

1. Individuare, di concerto con l'Ente Gestore, i locali che fungeranno da Hall dell'A.D. che potrà essere un locale di proprietà comunale o utilizzare una struttura privata fra quelle coinvolte nel Progetto purchè l'uso sia ad esclusivo titolo gratuito per l'Amministrazione Comunale, proponendo altresì ulteriori sgravi fiscali; tali locali dovranno comunque essere in zona di Centro Storico Comunale (così come meglio descritto al punto n. 5 dell'art. 4).
2. prevedere appositi sgravi fiscali per i proprietari delle case che aderiranno all'A.D. per l'anno solare di utilizzo dell'immobile allo scopo di incentivarne l'adesione; l'elenco completo delle abitazioni verrà periodicamente comunicato dall'Ente Gestore; tali sgravi dovranno essere approvati in fase di bilancio comunale su proposta del Dirigente al ramo.
3. Promuovere il patrimonio artistico, artigianale, rurale, gastronomico e naturalistico attraverso azioni di marketing e promozione territoriale, nonché la creazione di eventi e manifestazioni periodiche.
4. Programmare interventi finalizzati alla riqualificazione del centro storico con interventi anche di arredo urbano.
5. Di concerto con l'Ente Gestore programmare periodici incontri con operatori locali per calendarizzare appuntamenti ed iniziative, oltre a corsi di aggiornamento settoriali.

6. A tale scopo dovrà istituire un apposito capitolo di bilancio per il sostegno dell'A.D. (arredo urbano, iniziative varie, concorsi, incontri con operatori, realizzazione materiale ed iniziative promozionali, ecc.).
7. Di comune accordo con l'Ente Gestore bandire Manifestazione d'Interesse per il reperimento di ulteriori abitazioni da inserire nell'A.D. *Quisquina*.
8. Mettere a disposizione dell'Ente Gestore il progetto "A. D. *Quisquina*".

Articolo 7

L'Ente Gestore

L'Ente Gestore, selezionato con gara ad evidenza pubblica tra i soggetti economici interessati (PMI, Società, Cooperative, Associazioni, ecc.) con comprovata esperienza nel campo della gestione di strutture ricettive di breve durata, dovrà stipulare Convenzione di affidamento della durata da 3 a 5 anni, con convenzione rinnovabile se si saranno raggiunti gli obiettivi minimi prefissati.

L'Ente Gestore dovrà impegnarsi a:

1. Stipulare regolare convenzione con i proprietari delle unità abitative che hanno aderito al Progetto;
2. Avviare l'iter formale per l'avvio dell'attività (SCIA);
3. Approvare il Regolamento interno per i rapporti tra i soggetti coinvolti;
4. Provvedere al Riconoscimento dell'Associazione Alberghi Diffusi in Italia;
5. Creare e gestire un sito internet ed ogni altra forma di pubblicità e comunicazione informatica;
6. Gestire l'ospitalità fornendo servizi professionali ed adeguati;
7. Per il primo affidamento: dovrà proporre un logo grafico dell'A.D. *Quisquina* da utilizzare nella cartellonistica, nelle insegne, nella pubblicità, nel sito ed in ogni altro mezzo di comunicazione.
8. creare una rete locale grazie al coinvolgimento degli altri soggetti interessati che vorranno aderire al progetto attraverso apposita convenzione. Della rete possono far parte ristoratori, associazioni, aziende agro-zootecniche, artigiani, produttori di prodotti tipici, attività commerciali, ecc.
9. Coordinare e programmare le attività dei soggetti aderenti.
10. Partecipare a Fiere turistiche, organizzare educational, convegni e tutto ciò che sarà utile per dare visibilità all'iniziativa.
11. Gestire i flussi turistici e tutte le attività connesse, garantendo l'offerta di un servizio alberghiero completo.

12. Effettuare quanto necessario per migliorare servizi ed offerte come la somministrazione di questionari di soddisfazione del cliente, raccogliere suggerimenti, ecc.

13. Comunicare agli Enti di controllo l'apertura annuale o stagionale della struttura e provvedere a tutti gli adempimenti in materia di pubblica sicurezza, di comunicazione dei prezzi e dati sulle presenze.

Inoltre, l'Ente Gestore in quanto titolare della relativa autorizzazione amministrativa assume la responsabilità della sua conduzione.

Può affidare la fornitura dei servizi diversi dalla prenotazione, dal ricevimento e dal pernottamento ad altri soggetti in possesso di regolare autorizzazione per l'attività svolta, previa stipula di apposita convenzione che regoli i rapporti tra il titolare dell'autorizzazione amministrativa principale e il gestore dei servizi, nonché la qualità dei servizi stessi; resta, comunque, in capo al gestore principale la responsabilità della conduzione dell'attività ricettiva nel suo complesso.

In accordo con il Soggetto promotore l'Ente Gestore può fissare degli standard minimi di qualità necessari per entrare a far parte della rete A.D. *Quisquina*, avvalendosi anche di un regolamento interno in cui vengono stabilite le condizioni degli immobili destinati alla ricettività, secondo l'assegnazione delle stelle previste dal decreto dell'Assessorato del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti 11 giugno 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana n. 35/2001 e dai successivi decreti del 28 febbraio 2007 e del 12 febbraio 2008.

Articolo 8

L'Ente Gestore

I privati interessati che vorranno mettere a disposizione unità abitative dovranno aderire formalmente al progetto A.D. *Quisquina* in seguito ad Avvisi pubblici di manifestazione d'interesse che l'Amministrazione Comunale (Ente Proponente) dovrà pubblicare periodicamente.

L'Ente Gestore, in seguito ad un sopralluogo ed una valutazione di idoneità allo scopo, valuterà se inserire l'immobile fra le unità abitative dell'A.D. *Quisquina*.

I proprietari degli immobili selezionati dovranno garantire la proprietà e la regolarità dell'immobile e dovranno mettere a disposizione tutti i documenti che verranno richiesti.

L'Ente gestore dovrà comunicare annualmente gli immobili utilizzati come unità abitative dell'A.D. *Quisquina* i cui proprietari usufruiranno delle detrazioni fiscali previste

I proprietari delle unità abitative dovranno stipulare regolare convenzione/contratto d'uso delle unità abitative ed approvare il Regolamento interno per i rapporti tra i soggetti coinvolti.

Articolo 9

Marketing e comunicazione

Ogni struttura che sarà coinvolta nella rete e le attività convenzionate riceverà un logo che affiggerà ben visibile all'esterno della struttura. A tale scopo verrà predisposto un brand identificativo che caratterizzerà ogni attività promossa dall'A.D. e che verrà utilizzato nel corso degli eventi organizzati, ed in tutte le iniziative promozionali e divulgative (pubblicità, manifesti, depliant, internet, social network, mass media etc.).

Articolo 10

Disposizioni Finali

Il presente regolamento una volta approvato e decorso il termine di pubblicazione all'Albo comunale, entra in vigore e rimane tale fino ad eventuale variazione.

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente regolamentazione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Copia del presente Regolamento sarà, ai fini della sua massima diffusione, pubblicata sul sito istituzionale del Comune.

IL PRESIDENTE

F.to E.P. Greco Lucchina

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to R. INFANTINO

F.to Dr. G. Pecoraro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

S.Stefano Quisquina, li 16-3-2016



Il Segretario Comunale
(Dr. G. Pecoraro)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all' Albo on line per 15 giorni con decorrenza dal ____/____/____

S.Stefano Quisquina, li ____/____/____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: I. Lodato

F.to: Dr. G. Pecoraro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di Ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione

E' DIVENTATA ESECUTIVA:

	<i>ESSENDO TRASCORSI DIECI GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE;</i>
	<i>IN QUANTO DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA.</i>

S.Stefano Quisquina, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dr. G. Pecoraro