



PROVINCIA DI TERNI

(ALLEGATO "B")

PROVINCIA DI TERNI

STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE A FINI TURISTICO-RICETTIVI di VILLALAGO di PIEDILUCO

1.1 Premessa

La villa signorile ottocentesca è immersa in un grande parco e si affaccia in posizione panoramica su Piediluco ed il suo lago. Una dimora storica dalle linee neoclassiche, sobrie ed eleganti. Un esempio raro in un'area ricca di rocche e castelli, dove è soprattutto il Medioevo, con le sue atmosfere, ad aver lasciato i segni più tangibili e significativi nella sequenza di borghi fortificati tipici della Valnerina. Il colle, di oltre 500 mt. di altezza su cui sorge la villa, rappresenta un anello di congiunzione geografico e viario tra il Parco Fluviale del Nera che lambisce la Cascata delle Marmore ed il lago di Piediluco che rappresenta la porta d'ingresso della valle reatina. Per la sua posizione, per le strutture di cui dispone e per l'ambiente che la circonda Villalago costituisce un sicuro punto di riferimento turistico e culturale per tutto il territorio provinciale.



1.2 La storia

Venne edificata alla fine del XIX° secolo su disegno dell'architetto Giuseppe Boccini per volere del barone Eugenio Franchetti. Dopo l'acquisizione da parte della Provincia di Terni, la residenza è stata restaurata dall'architetto Enrico Ascione. Il parco è stato dotato di un teatro all'aperto e di attrezzature per il tempo libero. Da allora ha cambiato le precedenti denominazioni di Villa Montelucio e di Villa Franchetti a Piediluco in quella di Villalago.

1.3 L'edificio

L'edificio neoclassico è composto da tre corpi di fabbrica raccordati, nel lato meridionale, da un grande loggiato. L'interno, armonico e funzionale nella distribuzione degli spazi, è articolato su quattro piani. Il seminterrato che si affaccia in uno dei due grandi terrazzi della villa e sul parco è destinato alla convegnistica e meeting con una sala principale da 100 posti dotata di doppia cabina per traduzioni, sistema televisivo a circuito chiuso e maxischermo, ulteriori 3 sale multiuso per gruppi di lavoro di differenti metrature, ed infine locali cucina e magazzino. Il piano rialzato che con un grande vestibolo introduce ad un'ampia scalinata, collega gli ambienti a quelli del primo piano ed è caratterizzato da soffitti a volta abbelliti da decorazioni allegoriche arricchite da marmi, stucchi, mobili d'epoca, camini e tappezzerie. Il primo piano dell'edificio è stato destinato all'Istituto per la Cultura e la Storia d'Impresa "Franco Momigliano" (ICSIM), che dal 1995 vi ha organizzato master ed una scuola di alta formazione professionale per manager, quadri e docenti. Il piano secondo destinato ad uso ricettivo per gli ospiti dell'ICSIM e delle attività congressuali è composto di 13 unità abitative con relativi servizi per un totale di 23/26 posti letto oltre ad ulteriori 2 camere, rialzate poste nel sottotetto, destinate agli addetti del servizio portineria.

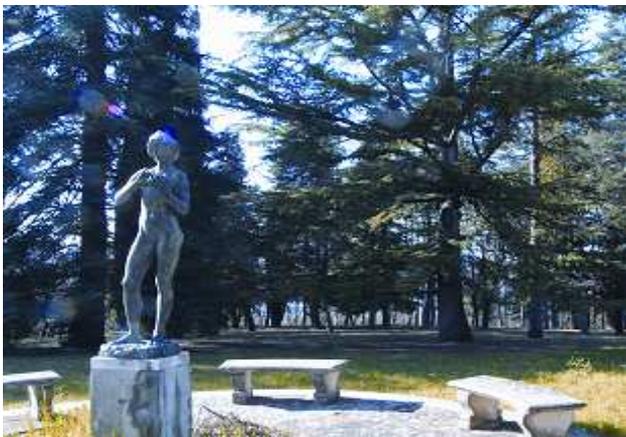
Alla residenza sono annessi altri corpi di fabbrica come le ex scuderie e la casa del custode, attualmente recuperati con un'attenta opera di restauro. Nelle ex scuderie, edificio di linee classiche con corte interna, articolato su due piani, è stato realizzato uno spazio comune per attività ricreative ed unità abitative ad uso ricettivo, con una consistenza di 15 camere con relativi servizi, per un totale di 20/24 posti letto.

Il teatro all'aperto, che contiene almeno 920 posti a sedere, dotato di ambienti di servizio, ha ospitato nel corso degli anni numerose rappresentazioni liriche, balletti, concerti, spettacoli teatrali ed il "Villalago Makes Music Fest".



1.4 Il parco

La fruibilità del parco, è assicurata da grandi viali di collegamento, da ampi parcheggi, e da attrezzature per il tempo libero. A tale scopo sono stati predisposti camini, tavoli, aree giochi e servizi vari. Inoltre, con le sue specie arboree e floreali rappresenta un ambiente di grande pregio con abeti di Spagna, abeti rossi, abeti dei Balcani, cedri del Libano, roverelle e più di 30 specie di orchidee spontanee. Lo spazio circostante la villa è caratterizzato da grandi loggiati e da piazzali delimitati da bordure di siepi, sul lato occidentale è presente un giardino all'interno del quale è posizionata una fontana con la famosa scultura di Aurelio De Felice "adolescente con ocarina", ai lati della quale si possono ammirare altre due opere monumentali dello stesso artista.



La suggestione dell'ambiente nasce, soprattutto, dal fatto che a Villalago niente sembra preordinato, come è proprio delle geometrie dei giardini all'italiana, ma tutto rimane allo stato naturale, anche se non è difficile intravedere una progettazione accurata e razionale.

2.1 Obiettivi dell'Amministrazione Provinciale per l'affidamento in gestione a fini turistico-ricettivi del complesso Villalago di Piediluco.

Il presente studio ha per oggetto la rifunzionalizzazione e l'affidamento in gestione della struttura ricettiva ed annesso dependance, dell'esercizio pubblico di ristorazione e bar, dei servizi convegnistici, dell'utilizzo anche a fini pubblici del teatro e del parco di pertinenza, dei servizi di pulizia, custodia e supporto logistico oltre ai servizi volti alla promozione e alla valorizzazione turistica dell'intero complesso monumentale.

2.2 Consistenza dei beni

1. Villa storica:

Edificio Storico principale di 5 piani di cui tre fuori terra, in muratura con solai in latero cemento e copertura a falde su struttura in legno, avente la seguente consistenza e destinazioni d'uso:

- Piano Terra: locali di rappresentanza e spazio espositivo
- Piano Primo Locali ad uso scolastico formativo
- Piano secondo e sottotetto: Foresteria n.18 posti letto
- Piano primo interrato: sala ristorazione, locale preparazione pasti – magazzini e depositi
- Piano secondo interrato: sala congressi
- Area esterna di pertinenza a parco

2. Teatro all'aperto

Teatro all'aperto costituito da tribune in struttura tubolare con piani in grigliato metallico e sedute in legno, poste su piano inclinato ricavato sul pendio verso il lago, capacità di circa 950 spettatori e struttura palcoscenico e servizi in cemento armato di un piano fuori terra dove si collocano i camerini ed i servizi igienici spettatori il locale tecnico.

3. Ex Scuderie

Edificio in muratura di due piani fuori terra con solaio intermedio in voltine di laterizi su travi metalliche e solai di copertura a falde in latero cementizio su muricci, destinato a foresteria di servizio della villa per n°15 unità abitative complete di servizio igienico. Esternamente all'edificio, in manufatto separato, si colloca centrale termica e la cabina elettrica di alimentazione in MT a servizio di tutta il Parco. La Cabina è soggetta a servitù d'uso della società distributrice della rete elettrica.

4. Parco Pubblico

La villa è circondata da un parco adibito ad uso pubblico di Ha ..c/a a disposizione degli utenti sono presenti i seguenti servizi :

- n. 1 edificio “chalet” abilito a biglietteria per il teatro
- n. 2 blocchi servizi igienici
- n. 1 area giochi attrezzata
- aree picnic con camini e tavoli in legno
- rete di illuminazione esterna
- sbarra di controllo accesso
- Aree parcheggio

5. Abitazione custode

Edificio in muratura di due piani con 4 vani più servizi, adibito alla abitazione del custode.

2.3 Oneri tecnici di Appalto per Servizi

Gli oneri per servizi previsti in appalto attengono la conduzione e gestione di tutti i beni e servizi affidati all'appaltatore, in particolare:

- Gestione della villa e delle annesse dependance (ex-scuderie ed attuale abitazione del custode) per la realizzazione di una attività imprenditoriale turistico-ricettiva, con opzioni di classificazione di seguito riportate (pag.-----);
- Attivazione e gestione di un esercizio di “somministrazione al pubblico di alimenti e bevande” (servizio ristorazione / bar) sia ad uso degli avventori dell’esercizio ricettivo che ad uso esterno;
- Attivazione e gestione di servizi convegnistici e congressuali sia ad uso degli avventori dell’esercizio ricettivo che ad uso esterno;
- Servizio di gestione ed apertura della sala convegni per n. 99 persone per n..... eventi annui in date da scegliere a discrezione della Amministrazione Provinciale nel periodo da ---
-----a -----
- Organizzazione e gestione di eventi nel teatro di pertinenza della villa, per il rilancio di attività culturali e ricreative;
- Servizio di gestione ed utilizzo per l’uso collettivo del teatro all’aperto, secondo le previsioni del parere di prevenzione incendi garantendo il servizio di “emegenza antincendio” con proprio personale, secondo il piano di emergenza antincendio da redigere a cura dell’appaltatore per n..... eventi annui in date da scegliere a discrezione della Amministrazione Provinciale nel periodo da -----a -----
- Trasferimento a carico del gestore della titolarità del parere di prevenzione incendi n----- per la attività di teatro all’aperto e caldaia a servizio della villa ed obbligo di periodico rinnovo a scadenza.
- Gestione del parco pubblico a disposizione di tutti i visitatori per tutto l’anno nelle ore di apertura di seguito indicate. In tale periodo il gestore dovrà assicurare la fruibilità del parco in sicurezza garantendone la pulizia e l’efficienza dei servizi.
- Attività di conduzione degli impianti e degli apparati previsti nei beni, comprensiva della attivazione e/o volturazione di tutte le utenze che saranno onere ed obbligo dell’appaltatore.

- Pulizia dei bagni, dei caminetti e dell'area adiacente agli stessi con materiale di consumo a proprio carico
- Pulizia fosse settiche
- Pulizia delle strade all'interno del parco
- Distribuzione legna da ardere nei caminetti con fornitura della stessa fino ad un massimo di 50 quintali. Eventuali ulteriori forniture di legna, espressamente richieste dalla Provincia saranno effettuate al prezzo di Euro 10,00 al quintale.
- Servizio di guardiania e custodia dell'intero immobile di Villalago ivi compresi gli esterni, il servizio di guardiania e custodia deve essere assicurato anche all'intero parco per 24 ore al giorno.
- Chiusura delle sbarre in entrata ed in uscita dal parco con il seguente orario: dal 01 Giugno al 31 Agosto dalle ore 8:00 alle ore 22:00; dal 01 settembre al 28 febbraio dalle ore 8:00 alle 20:00.

2.4 Oneri tecnici di Appalto per Lavori

Gli oneri tecnici previsti in “appalto per lavori” attengono la manutenzione di tutti i beni affidati all'appaltatore, in particolare:

Tutti i lavori di manutenzione ordinaria (intesa secondo quanto descritto all'art. 3 della L.R. 1/2004) necessari al mantenimento del valore dei beni per tutta la durata dell'affidamento.

Tutti i lavori di manutenzione straordinaria (intesa secondo quanto descritto all'art. 4 della L.R. 1/2004) necessari al mantenimento del valore dei beni per tutta la durata dell'affidamento sia per quanto già indicato in appalto che per gli eventuali futuri interventi che potranno rendersi necessari per deperimento del bene o per eventi imprevisti. Sono compresi anche gli interventi dovuti al atti vandalici e/o eventi imprevisti ed imprevedibili.

In termini generali tutte le attività suddette dovranno essere adempiute fino alla concorrenza necessaria a mantenere un valore del bene nella condizione di affidamento e dovranno essere eseguite nel rispetto della regola dell'arte e dei vincoli di legge.

In particolare gli interventi dovranno essere pianificati, progettati ed eseguiti ad esclusivo onere dell'appaltatore.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria l'appaltatore dovrà presentare un piano di manutenzione da sottoporre alla approvazione della Amministrazione Provinciale

Per gli interventi di manutenzione straordinaria è fatto obbligo di redigere un progetto di opera pubblica di livello esecutivo secondo quanto dettato dal d.lsg 163/2006 che dovrà essere preventivamente approvato dalla Provincia di Terni prima della esecuzione dei lavori.

2.5 Contenuti minimi del Piano di Manutenzione Ordinaria:

- Taglio dell'erba nell'area dei caminetti e dei tavoli per mq 13.000 circa per un intervento l'anno, da effettuarsi presumibilmente nel mese di Giugno.
- Taglio dell'erba a ridosso del fabbricato ex scuderie per una superficie di circa mq. 3000 per n. tre tagli da effettuarsi nei periodi Maggio, Giugno e Settembre.
- Ripulitura area del bosco per mq 25.000 circa per un intervento l'anno, da effettuarsi presumibilmente nel mese di Giugno.
- Taglio dell'erba lungo la fascia di rispetto della strada che percorre il parco per mq 3.870 circa per un intervento l'anno, da effettuarsi presumibilmente nel mese di Giugno.
- Taglio dell'erba del prato intorno alla villa ed al teatro per mq 4170 per tre interventi l'anno, da effettuarsi presumibilmente nei mesi di Aprile, Giugno e Settembre.
- Manutenzione dei tavoli e dei caminetti comprese opere di falegnameria e muratura e la fornitura dei materiali adeguati per la realizzazione degli interventi per tutti i tavoli ed i camini presenti nell'area (da individuare e censire).
- Manutenzione di tutte le staccionate esistenti all'interno del Parco con la fornitura dei materiali adeguati ed in particolare con pali di castagno o altre essenze forti.
- Manutenzione dell'area giochi bambini ed in particolare: a) Mantenere i giochi esistenti, b) mantenere le panchine, c) rimuovere eventuali giochi deteriorati, d) porre in opera eventuali nuove attrezzature in sostituzione di quelle danneggiate o deteriorate.
- Manutenzione delle gradinate del teatro all'aperto con taglio della vegetazione sottostante le tribune, riparazione e tinteggiatura delle sedute lignee. Verifica e preservazione dalla corrosione delle parti metalliche.
- Riqualficazione del bosco mediante: a) abbattimento di alberi secchi b) potatura di rialzo alberi, d) potatura siepe, e) sistemazione e/o messa a dimora di essenze o materiale arboreo e/o arbustivo.
- Prevenzione e cure fitosanitarie con intervento annuale.
- Pulizia fascia frangifuoco per un intervento l'anno, da effettuarsi presumibilmente nei mesi di Maggio-Giugno.
- Controllo efficienza e funzionamento impianti di illuminazione esterni.

2.6 Interventi edilizi di manutenzione straordinaria da prevedere obbligatoriamente.

Nel richiamare che la manutenzione straordinaria di tutti i beni oggetto di appalto è onere esclusivo dell'appaltatore, per quanto già necessario o che si potrà rendere necessario in futuro. Sono comunque già richiesti e definiti i seguenti interventi, meglio specificati nel Capitolato d'Appalto:

- Messa in sicurezza sporto di gronda perimetrale di tutta la villa.
- Consolidamento e parziale ricostruzione delle balaustre perimetrali.
- Rifacimento delle pavimentazioni esterne a lastrico solare piano villa e piano Ex ristorante.
- Bonifica da umidità ascendente locali seminterrati della villa.
- Sistemazione voltine in muratura locali piano terra delle scuderie.
- Realizzazione degli impianti di scarico e depurazione.

2.7 Lavori di Restauro e Risanamento Conservativo – Nuove Opere

E' facoltà dell'appaltatore di eseguire tutti i lavori di restauro e risanamento conservativo, nonché nuove opere che siano funzionali all'uso della sede secondo le linee di utilizzo e sviluppo che lo stesso intende proporre in sede di appalto.

In tali lavori sono da intendere anche quelli necessari al potenziamento ed adeguamento delle strutture esistenti.

E' onere dell'appaltatore l'ideazione, progettazione ed esecuzione dei lavori, per i quali dovrà sviluppare i progetti secondo il dettami del D.lgs 163/2003 fino al livello esecutivo, ed è onere altresì l'ottenimento di tutte le autorizzazioni e pareri di legge, comprese anche le eventuali variazioni necessarie agli strumenti urbanistici.

Tali lavori ed opere dovranno essere compatibili con la natura del bene.

Non possono comunque essere oggetto di alcun intervento se non manutentivo tutti i locali al piano terra della villa e la facciata esterna della villa.

Non sono consentiti interventi che presuppongano al demolizione dell'esistente.

Le nuove opere si dovranno limitare alle sole opere pertinenziali e non dovranno avere nuove volumetrie fuori terra.

3.1 Ipotesi di intervento per l'adeguamento e la rifunzionalizzazione di Villalago in struttura turistico-ricettiva.

L'analisi degli ambiti turistici individuati all'interno del territorio Valnerina - Piediluco e delle relazioni tra essi, ha messo in evidenza il ruolo strategico di Villalago in questo comprensorio, come punto in cui far convergere le funzioni prevalenti di accoglienza e ricettività turistica.

A tale proposito, infatti, l'attuale sistema ricettivo e di accoglienza appare inadeguato a rispondere pienamente agli standard ed ai fabbisogni espressi dai segmenti turistici individuati come obiettivo

nella definizione del prodotto turistico con attributi focalizzati sulla componente “natura e svago”, “benessere e convegnistica” e/o “sport ed avventura”.

L’avvio di un processo di qualificazione e riorganizzazione del sistema locale di offerta turistico-ricettiva si pone, in tale ottica, come una scelta imposta per la struttura di Villalago.

Coerentemente con quanto indicato, la presente sezione illustra gli interventi ipotizzati per il recupero e la rifunzionalizzazione della struttura pubblica oggetto di studio, al fine di dotare il comprensorio di un’offerta ricettiva aggiuntiva specializzata ed orientata al soddisfacimento di una domanda interessata alla prevalente fruizione delle risorse naturalistico/ambientali, senza rinunciare ad alcuni comfort determinati da un plus di servizi correlati.

Il quadro degli interventi proposti risente dell’esistenza di una serie di condizionamenti strutturali e regolamentari oggettivamente ineliminabili (a patto di non percorrere soluzioni radicali, ma alquanto improbabili e di difficile attuabilità nel breve-medio termine), e dell’esigenza stringente di assicurare una attivabilità effettiva nel breve periodo delle proposte avanzate.

In particolare va ricordato che il dato relativo alla configurazione fisica e dimensionale dei manufatti è tale da non consentire di immaginare trasformazioni radicali e rilevanti di tipo strutturale, e né di prefigurare stravolgimenti di ordine funzionale (escludendo perciò ipotesi di diversa destinazione).

Alla luce di quanto sopra, gli interventi di seguito prospettati, pur non introducendo aspetti progettuali di rilevante impatto mutuati da modelli esogeni, presentano un duplice vantaggio:

- passare da una situazione di inutilizzo della stessa struttura, ad uno sfruttamento coerente con le reali potenzialità di offerta del territorio;
- non impattare pesantemente sul sistema ambientale locale stravolgendone l’assetto sociale, economico, culturale ed istituzionale.

Ne deriva un importante contributo alla realizzazione di un modello di accoglienza maggiormente coerente con le attuali tendenze in materia di offerta turistica in aree naturalistiche e più rispondente anche alle aspettative di una tipologia di domanda sempre più consapevole ed in grado di apprezzare, oltre ogni altro requisito, la autenticità e le peculiarità del territorio oggetto di visita e meta di interesse.

3.2 Modello di riconversione e rifunzionalizzazione della struttura di Villalago.

Il progetto riguardante Villalago prevede non solo un semplice recupero della struttura esistente, ma anche una riconversione della struttura per renderla funzionale ai modelli di sviluppo turistico del territorio individuati, coerentemente con i vincoli urbanistici in vigore. Inoltre Villalago, per la sua dimensione, per la connotazione estetico-formale del fabbricato e per le sue potenzialità funzionali,

oltre che per la sua collocazione al vertice della vallata di Montelucio, comunque ben collegata sia alla vicina Valnerina che al lago di Piedilucio, può rappresentare un elemento di eccellenza dell'intero sistema ricettivo locale.

Il fabbricato, risulta adatto ad essere trasformato in un buon albergo con servizi, spazi comuni per l'intrattenimento, la convegnistica, il relax e l'organizzazione di manifestazioni ed eventi culturali, una sala ristorante ed un bar al servizio anche di avventori esterni. La struttura, una volta ristrutturata e rifunzionalizzata, si presta ad accogliere una serie di dotazioni complementari alla funzione ricettiva adatte a intercettare una crescente domanda di vacanza centrata sul relax, il benessere e la convegnistica.

I locali delle ex-scuderie, attualmente riqualificati in unità abitative, a seguito di una rifunzionalizzazione, possono essere destinati ad accrescere la capienza ricettiva della struttura nel suo complesso, formando una vera e propria dependance.

Anche l'edificio che ad oggi è destinato ad alloggio del custode, può essere trasformato al fine di sviluppare altri servizi/facilities connessi.

Villalago si presta dunque a divenire un vero e proprio albergo di qualità, posto in un contesto paesaggistico di rilievo, ideale per intercettare un tipo di domanda di vacanze particolarmente attenta alla qualità dell'offerta ed alla presenza di complementi in grado di attrarre i turisti nell'arco dell'intero anno.

Inoltre la rifunzionalizzazione della struttura nel suo complesso, oltre alla realizzazione di strutture utili alla pratica sportiva e del benessere, potrebbe configurare un utilizzo nei periodi meno affollati (destagionalizzazione) come un albergo adatto al soggiorno di gruppi o di comitive di praticanti attività sportive, a stretto contatto con la natura. Si presta inoltre ad accogliere il "ritiro" per la preparazione atletica di squadre e gruppi di sportivi.

La posizione strategica, la presenza di belle radure fra i boschi, la possibilità di sfruttare lo spazio antistante come snodo infrastrutturale, potrebbero attribuire all'albergo anche funzioni di accoglienza degli escursionisti (punto di partenza di sentieri escursionistici, informazioni, noleggio equipaggiamenti, contatto con le guide, etc.).

3.3 Individuazione delle tipologie di trasformazione dell'immobile con aspetti e caratteristiche di qualità progressivamente crescenti.

COUNTRY HOUSE / CENTRO CONGRESSI / EVENTI E MANIFESTAZIONI

Il modello è tipico di una struttura ricettiva extra-alberghiera situata in aperta campagna di medio livello, derivata dalla ristrutturazione e dall'ammodernamento di ville o casali e loro annessi e dotate di servizi di ristorazione e bar per i soli alloggiati, come da tabella sottoriportata. Le dotazioni e gli arredi dovranno essere funzionali ai servizi da implementare e di buona fattura,

considerando anche servizi aggiuntivi quali locali per congressi e sale polifunzionali, oltre a spazi comuni per spettacoli e meeting, nonché eventualmente attrezzature sportive e ricreative.

** ALLEGATO A: “LEGGE REGIONALE 27 dicembre 2006, n. 18 - Legislazione turistica regionale”. TABELLA B (Art. 38) - REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE COUNTRY-HOUSE*

ALBERGO 3 STELLE / RISTORANTE / CENTRO CONGRESSI / EVENTI E MANIFESTAZIONI

Il modello è tipico di una struttura ricettiva di medio livello, con camere singole, doppie o triple, servizi in camera, servizio portineria, etc. come da tabella sottoriportata. La struttura dovrà essere dotata di un servizio ristorante con menù a scelta, aperto anche agli avventori non ospiti. Le dotazioni e gli arredi dovranno essere funzionali ai servizi da implementare e con un buon livello di finitura considerando anche servizi aggiuntivi quali locali per congressi e sale polifunzionali oltre a spazi comuni per spettacoli e meeting. Gli impianti saranno strutturati per permettere servizi di tipo alberghiero nelle stanze.

** ALLEGATO B: DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 15 FEBBRAIO 2010 - N° 220 ALLEGATO A – SEZIONE A2 - REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI RICETTIVI ALBERGHIERI DI NUOVA APERTURA O OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE (alberghi, motels, alberghi residenziali, alberghi diffusi, villaggi-albergo e beauty-farms).*

ALBERGO 4 STELLE - 5 STELLE / RISTORANTE / CENTRO CONGRESSI / EVENTI E MANIFESTAZIONI / CENTRO BENESSERE

Il modello è tipico di una struttura ricettiva di alto livello, con camere singole o doppie, servizi in camera, servizio portineria, utilities alberghiere evolute, etc. come da tabella sottoriportata. La struttura dovrà essere dotata di un servizio ristorante di buona qualità con menù a scelta, con accesso anche ai non ospiti dell'albergo. Si specifica che la dicitura Albergo 4 o 5 stelle non presuppone necessariamente di raggiungere tutti gli standard strutturali che tale classificazione impone, ma vuole individuare un elevato livello di finiture, attrezzature, arredi ed impianti, considerando anche servizi aggiuntivi quali locali per congressi e sale polifunzionali, eventualmente servizi fitness, massaggi, saune ove le superfici disponibili lo permettano, oltre a spazi comuni per spettacoli e meeting.

** ALLEGATO B: DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 15 FEBBRAIO 2010 - N° 220 ALLEGATO A – SEZIONE A2 - REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI RICETTIVI ALBERGHIERI DI NUOVA APERTURA O OGGETTO DI*

RISTRUTTURAZIONE (alberghi, motels, alberghi residenziali, alberghi diffusi, villaggi-albergo e beauty-farms).

RESIDENZA D'EPOCA / CENTRO CONGRESSI / EVENTI E MANIFESTAZIONI / CENTRO BENESSERE

Il modello è tipico di una struttura ricettiva di alto livello derivante da complessi immobiliari originariamente destinati a residenza, dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni. Tali complessi devono mantenere l'originaria fisionomia architettonica e strutturale sia all'esterno che all'interno, anche a seguito di interventi di restauro, consolidamento e conservazione. Le residenze d'epoca sono inserite in contesti ambientali di particolare valore storico, naturale o paesaggistico, dotate di mobili e arredi d'epoca o di particolare interesse artistico e sono idonee ad una accoglienza altamente qualificata. La denominazione di residenza d'epoca è accompagnata dalla indicazione della tipologia storica dell'immobile. La struttura, come da tabella sottoriportata, dovrà essere dotata di servizio ristorazione e bar per i soli alloggiati. Le dotazioni dovranno essere funzionali ai servizi da implementare e di ottima fattura, considerando anche servizi aggiuntivi quali locali per congressi e sale polifunzionali, eventualmente servizi fitness, massaggi, saune ove le superfici disponibili lo permettano, oltre a spazi comuni per spettacoli e meeting.

** ALLEGATO C: LEGGE REGIONALE 27 dicembre 2006, n. 18. Legislazione turistica regionale. TABELLA L (Art. 44) - REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE RESIDENZE D'EPOCA IN FORMA IMPRENDITORIALE.*

4.1 I flussi turistici e la consistenza ricettiva e ristorativa.

Nell'analisi dei flussi turistici e della consistenza ricettiva e ristorativa si ritiene opportuno inserire anche parte del territorio della provincia di Rieti, data la vicinanza di Villalago con tali confini amministrativi. Si precisa inoltre che, per quanto concerne i Comuni capoluogo (Terni e Rieti), si è ritenuto opportuno calcolare unicamente i dati relativi all'ambito territoriale limitrofo alla struttura di Villalago.

Provincia di Terni

➤ numero di posti letto:

Comune di Terni (comprensori di Marmore, Piediluco, Collestatte, Torreorsina e Papigno)	n. 1391*
Comune di Arrone	n. 336
Comune di Ferentillo	n. 298
Comune di Montefranco	n. 168
Comune di Polino	n. <u>97</u>

TOTALEn. **2290**

* (il dato comprende n. 2 campeggi con circa complessivi n. 1000 “posti letto”)

➤ strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere:

TERRITORIO	ALBERGHIERE	EXTRALBERGHIERE	TOTALE
Comune di Terni *	6	13	19
Comune di Arrone	3	14	17
Comune di Ferentillo	3	11	14
Comune di Montefranco	3	5	8
Comune di Polino	2	3	5
TOTALE	17	46	63

- *Comune di Terni (comprensori di Marmore, Piediluco, Collestatte, Torreorsina e Papigno)*

➤ numero residenti:

TERRITORIO	N. RESIDENTI
Comune di Terni *	2779
Comune di Arrone	2878
Comune di Ferentillo	1953
Comune di Montefranco	1272
Comune di Polino	280
TOTALE	9162

* *Comune di Terni (comprensori di Marmore, Piediluco, Collestatte, Torreorsina e Papigno)*

➤ numero di arrivi nelle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere:

TERRITORIO	ALBERGHIERE	EXTRALBERGHIERE	TOTALE
Comune di Terni *	6075	5358	11433
Comune di Arrone	3564	3088	6652
Comune di Ferentillo	2799	2140	4939
Comune di Montefranco	1565	1058	2623
Comune di Polino	1134	29	1163
TOTALE	15137	11673	26810

* *Comune di Terni (comprensori di Marmore, Piediluco, Collestatte, Torreorsina e Papigno)*Provincia di Rieti

➤ numero di posti letto:

Comune di Rieti (comprensorio extraurbano lungo il fiume Velino) n. **692**

Comune di Castel Sant' Angelo	n. 111
Comune di Colli sul Velino	n. 80
Comune di Greccio	n. 100
Comune di Contigliano	n. 119
Comune di Labro	n. ---
Comune di Città Ducale	n. 177
Comune di Morro Reatino	n. 8
Comune di Rivodutri	n. 75
Comune di Poggio Bustone	n. 78
Comune di Cantalice	n. <u>18</u>
TOTALE	n. 1458

- strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere:

TERRITORIO	ALBERGHIERE	EXTRALBERGHIERE	TOTALE
Comune di Rieti *	8	11	19
Comune di Castel Sant'Angelo	2	3	5
Comune di Colli sul Velino	1	..	1
Comune di Greccio	2	9	11
Comune di Contigliano	1	7	8
Comune di Labro
Comune di Cittaducale	4	5	9
Comune di Morro Reatino		2	2
Comune di Rivodutri	1	6	7
Comune di Poggio Bustone	1	4	5
Comune di Cantalice	..	4	4
TOTALE	20	51	71

* Comune di Rieti (comprensorio extraurbano lungo il fiume Velino)

- numero residenti:

TERRITORIO	N. RESIDENTI
Comune di Rieti *	11315
Comune di Castel Sant'Angelo	1219
Comune di Colli sul Velino	494
Comune di Greccio	1515
Comune di Contigliano	3462
Comune di Labro	364
Comune di Cittaducale	6942
Comune di Morro Reatino	358
Comune di Rivodutri	1318
Comune di Poggio Bustone	2154
Comune di Cantalice	2795
TOTALE	31936

* Comune di Rieti (comprensorio extraurbano lungo il fiume Velino)

- numero di arrivi nelle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere:

TERRITORIO	ALBERGHIERE	EXTRALBERGHIERE	TOTALE
Comune di Rieti *	13105	328	13433
Comune di Castel Sant'Angelo	37		37
Comune di Colli sul Velino	2297		2297
Comune di Greccio	171	122	293
Comune di Contigliano	485	435	920
Comune di Labro	232	..	232
Comune di Cittaducale	4752	253	5005
Comune di Morro Reatino		26	26
Comune di Rivodutri	584	6	590
Comune di Poggio Bustone	349	3	352
Comune di Cantalice			
TOTALE	22372	1173	23545

* Comune di Rieti (comprensorio extraurbano lungo il fiume Velino)

Ulteriori elementi di informazione su andamento e caratteristiche dei flussi turistici, ivi compresi gli escursionisti, referiti all'anno 2009, per l'intero ambito territoriale proposto, sono i seguenti:

Provincia di Terni

Per quanto concerne le provenienze italiane (che risultano essere l'89% del totale), sono prevalenti gli arrivi dalle Regioni Lazio, Campania e Lombardia, mentre le provenienze estere (che risultano essere l'11% del totale), sono prevalentemente costituite da cittadini della Germania e dei Paesi Bassi. La permanenza media è di circa 3 giorni. Da un'analisi degli arrivi, correlata all'offerta turistica, emerge un sostanziale bilanciamento tra la scelta di strutture alberghiere ed extralberghiere, con leggera prevalenza di scelta per le prime.

PRINCIPALI PROVENIENZE ITALIANE			
TERRITORIO di riferimento *	ALBERGHIERE	EXTRALBERGHIERE	TOTALE
Regione Lazio	2816	1845	4661
Regione Campania	1323	2275	3598
Regione Lombardia	1805	875	2680
Regione Toscana	1121	850	1971
Altre Regioni	6308	4653	10961
TOTALE	13373	10498	23871

* Comune di Terni (comprensori di Marmore, Piediluco, Collestatte, Torreorsina e Papigno), Comune di Arrone, Comune di Ferentillo, Comune di Montefranco, Comune di Polino.

PRINCIPALI PROVENIENZE ESTERE			
TERRITORIO di riferimento *	ALBERGHIERE	EXTRALBERGHIERE	TOTALE
Germania	350	265	615
Paesi Bassi	168	180	348
Regno Unito	209	72	281
Francia	81	114	195
Altre Nazioni	956	544	1500
TOTALE	1764	1175	2939

* Comune di Terni (comprensori di Marmore, Piediluco, Collestatte, Torreorsina e Papigno), Comune di Arrone, Comune di Ferentillo, Comune di Montefranco, Comune di Polino.

PERMANENZA MEDIA ESPRESSA IN GIORNI			
TERRITORIO di riferimento *	ALBERGHIERE	EXTRALBERGHIERE	TOTALE
Comune di Terni *	2,85	3,12	2,98
Comune di Arrone	3,66	4,54	4,11
Comune di Ferentillo	2,29	3,55	2,92
Comune di Montefranco	2,52	4,11	3,31
Comune di Polino	4,29	5,24	4,76
TOTALE	3,12	4,11	3,61

* Comune di Terni (comprensori di Marmore, Piediluco, Collestatte, Torreorsina e Papigno)

Provincia di Rieti

Per quanto concerne le provenienze italiane (che risultano essere l'86% del totale), sono prevalenti gli arrivi dalle Regioni Lazio, Campania e Lombardia, mentre le provenienze estere (che risultano essere l'14% del totale), sono prevalentemente costituite da cittadini della Germania, della Francia e degli Stati Uniti. La permanenza media è di circa 3 giorni.

PRINCIPALI PROVENIENZE ITALIANE			
TERRITORIO di riferimento *	ALBERGHIERE	EXTRALBERGHIERE	TOTALE
Regione Lazio	6927	253	7180
Regione Lombardia	1814	248	2062
Regione Campania	1312	54	1366
Altre Regioni	9547	430	9977
TOTALE	19600	985	20585

* Comune di Rieti (comprensorio extraurbano lungo il fiume Velino), Comune di Castel Sant'Angelo, Comune di Colli sul Velino, Comune di Greccio, Comune di Consigliano, Comune di Labro, Comune di Città Ducale, Comune di Morro Reatino, Comune di Rivodutri, Comune di Poggio Bustone; Comune di Cantalice.

PRINCIPALI PROVENIENZE ESTERE			
TERRITORIO di riferimento *	ALBERGHIERE	EXTRALBERGHIERE	TOTALE
Germania	385	32	417
Francia	248		248
USA	191		191
Belgio – Olanda		21	21
Spagna		9	9
Altre Nazioni	1948	126	2074
TOTALE	2772	188	2960

* *Comune di Rieti (comprensorio extraurbano lungo il fiume Velino), Comune di Castel Sant'Angelo, Comune di Colli sul Velino, Comune di Greccio, Comune di Consigliano, Comune di Labro, Comune di Città Ducale, Comune di Morro Reatino, Comune di Rivodutri, Comune di Poggio Bustone; Comune di Cantalice*

PERMANENZA MEDIA ESPRESSA IN GIORNI			
TERRITORIO	ALBERGHIERE	EXTRALBERGHIERE	TOTALE
TERRITORIO di riferimento *	2,66	3,70	3.18

* *Comune di Rieti (comprensorio extraurbano lungo il fiume Velino), Comune di Castel Sant'Angelo, Comune di Colli sul Velino, Comune di Greccio, Comune di Consigliano, Comune di Labro, Comune di Città Ducale, Comune di Morro Reatino, Comune di Rivodutri, Comune di Poggio Bustone; Comune di Cantalice*

Provincia di Terni

Per quanto concerne la ricettività alberghiera essa è costituita da n. 17 strutture delle quali circa il 50% sono di categoria 3 stelle e circa un terzo sono di categoria 2 stelle. Per quanto concerne la ricettività extra alberghiera essa è costituita da n. 46 strutture delle quali il 50% sono case ed appartamenti per vacanze ed affittacamere e il 28% è rappresentato da B&B.

CAPACITA' RICETTIVA ALBERGHIERA (compresi Motels e Villaggi Albergo)							
TERRITORIO	5 stelle + 5 stelle lusso	4 stelle	3 stelle	2 stelle	1 stella	Residenze Epoca	TOTAL E
Comune di Terni*			2	3	1		6
Comune di Arrone			2	1			3
Comune di Ferentillo		1	1		1		3
Comune di Montefranco			3				3
Comune di Polino				1	1		2

TOTALE		1	8	5	3		17
---------------	--	----------	----------	----------	----------	--	-----------

* Comune di Terni (comprensori di Marmore, Piediluco, Collestatte, Torreorsina e Papigno)

CAPACITA' RICETTIVA EXTRA-ALBERGHIERA					
TERRITORIO	Affittacamere & Case e app. per vacanza	Campeggi	Alloggi Agrituristici	Altri	TOTALE
Comune di Terni *	7	2	1	3	13
Comune di Arrone	10	-	-	4	14
Comune di Ferentillo	4	-	4	3	11
Comune di Montefranco	-	-	3	2	5
Comune di Polino	2	-	-	1	3
TOTALE	23	2	8	13	46

* Comune di Terni (comprensori di Marmore, Piediluco, Collestatte, Torreorsina e Papigno)

Provincia di Rieti

CAPACITA' RICETTIVA ALBERGHIERA (compresi Motels e Villaggi Albergo)							
TERRITORIO	5 stelle + 5 stelle lusso	4 stelle	3 stelle	2 stelle	1 stella	Residenze Epoca	TOTALE
Comune di Rieti *		4	6				10
Comune di Castel Sant'Angelo			2				2
Comune di Colli sul Velino		1					1
Comune di Greccio			1	1			2
Comune di Contigliano			1				1
Comune di Labro							
Comune di Cittaducale			2	2			4
Comune di Morro Reatino							
Comune di Rivodutri			1				1
Comune di Poggio Bustone			1				1
Comune di Cantalice							
TOTALE		5	14	3			22

* Comune di Rieti (comprensorio extraurbano lungo il fiume Velino)

CAPACITA' RICETTIVA EXTRA-ALBERGHIERA					
TERRITORIO	Affittacamere & Case e app. per vacanza	Campeggi	Alloggi Agrituristici	Altri	TOTALE

Comune di Rieti *	5		7	28	40
Comune di Castel Sant'Angelo	1		1	1	3
Comune di Colli sul Velino					
Comune di Greccio	5			5	10
Comune di Contigliano	2		5	5	12
Comune di Labro			1		1
Comune di Cittaducale	1		3	3	7
Comune di Morro Reatino				3	3
Comune di Rivodutri				1	1
Comune di Poggio Bustone				5	5
Comune di Cantalice				1	1
TOTALE	14		17	52	83

* Comune di Rieti (comprensorio extraurbano lungo il fiume Velino)

Provincia di Terni

Più del 60% dei servizi di ristorazione presenti nel territorio proposto valorizzano la gastronomia tipica. La qualità della ristorazione è un fiore all'occhiello di questo comprensorio.

SERVIZI DI RISTORAZIONE CHE VALORIZZANO LA GASTRONOMIA TIPICA	
TERRITORIO	RISTORANTI, TRATTORIE E PIZZERIE
Comune di Terni *	22
Comune di Arrone	8
Comune di Ferentillo	10
Comune di Montefranco	2
Comune di Polino	4
TOTALE	46

* Comune di Terni (comprensori di Marmore, Piediluco, Collestatte, Torreorsina e Papigno)

Provincia di Rieti

SERVIZI DI RISTORAZIONE CHE VALORIZZANO LA GASTRONOMIA TIPICA	
TERRITORIO	RISTORANTI, TRATTORIE E PIZZERIE
Comune di Rieti *	25
Comune di Castel Sant'Angelo	2
Comune di Colli sul Velino	1
Comune di Greccio	4
Comune di Contigliano	4

Contigliano	
Comune di Labro	3
Comune di Cittaducale	3
Comune di Morro Reatino	1
Comune di Rivodutri	3
Comune di Poggio Bustone	2
Comune di Cantalice	1
TOTALE	49

* Comune di Rieti (comprensorio extraurbano lungo il fiume Velino)

4.2 Presenza di servizi turistici complementari (tour, visite guidate, escursioni ecc.), compresi quelli rivolti al benessere e alla salute

Provincia di Terni

I servizi indicati nella tabella che segue sono per lo più specialistici e di alta qualità, in grado di offrire personale altamente qualificato, costituendo, in tal modo, eccellenze del territorio.

SERVIZI TURISTICI COMPLEMENTARI (tour, visite guidate, escursioni ecc.)									
TERRITORIO	Canoa	Rafting	Torrentismo	Vela	Pesca sportiva	Roccia	Bicicletta	Equitazione	Escursionismo a piedi
Ambito territoriale di riferimento	3	2	2	1	1	1	2	1	5

La presenza di un nutrito numero di grotte favorisce, inoltre, la pratica della speleologia; diversi gruppi speleologici sono attivi sul territorio.

Provincia di Rieti

I servizi indicati nella tabella debbono essere considerati come strutture specializzate e di alta qualità e costituiscono, pur nel numero ridotto, eccellenze del territorio

SERVIZI TURISTICI COMPLEMENTARI (tour, visite guidate, escursioni ecc.)									
TERRITORIO	Canoa	Rafting	Torrentismo	Vela	Pesca sportiva	Roccia	Bicicletta	Equitazione	Escursionismo a piedi
Ambito territoriale di riferimento	1						1	2	

5.1 La competitività del territorio e la sua offerta turistica

Come noto, il turismo rappresenta un “prodotto complesso”, condizionato da molteplici fattori che attengono, da un lato, alla dotazione del territorio di risorse spontanee, ovvero risorse naturali e culturali, dall’altro alle sue componenti strutturali ed organizzative, ovvero al sistema dell’accessibilità e mobilità, al sistema dell’ospitalità e a quello delle attrezzature complementari.

Nello specifico del territorio della Valnerina e del lago di Piediluco, dove è situata Villalago, va evidenziato che le sue potenzialità sono state solo parzialmente valorizzate e finalizzate ad una fruizione turistica, in ragione soprattutto di una debole offerta ricettiva di qualità e di un radicamento di alcune preminenti modalità di uso turistico dell’area, che hanno dato luogo a comparti – tematici e territoriali – piuttosto indipendenti tra loro e schematicamente rappresentati dai principali “turismi” presenti: turismo culturale, turismo di tipo prevalentemente naturalistico nei luoghi di eccellenza, quali la Cascata delle Marmore con i suoi 400.000 visitatori annui ed il Parco Fluviale del Nera, turismo sportivo a Piediluco, per citare solo i luoghi che inequivocabilmente rappresentano i diversi segmenti. In questo scenario va tenuto in estrema considerazione che nel mese di febbraio 2010 è stato sottoscritto fra gli Enti interessati un Protocollo d’Intesa che impegna le Amministrazioni provinciali e comunali di Terni e Rieti a rilanciare, tramite un sistema integrato di sviluppo, una vasta area comprendente parte del Ternano e del Reatino (zona nella quale si colloca Villalago) ai fini della riqualificazione economica, turistica, paesaggistica e ambientale del bacino fluvio-lacustre che dalla Valnerina, passando per la Cascata delle Marmore, il lago di Piediluco ed il percorso del fiume Velino, giunge fino al santuario di Greccio (300.000 visitatori annui) ed infine a Rieti.

5.2 Il patrimonio storico-culturale

Il territorio dove insiste Villalago presenta una ricchezza di testimonianze e beni storico-artistici sviluppatasi nei secoli che vanno a costituire significativi patrimoni archeologici, urbanistico-architettonici ed artistici.

Se la motivazione culturale è una delle prioritarie componenti della domanda turistica provinciale, questo specifico segmento trova una localizzazione privilegiata nei comuni di Arrone, Polino, Ferentillo, Montefranco, compresi nel Parco del Nera. L’interesse storico-culturale di questi centri, insito nel loro impianto urbanistico e nel pregio specifico di alcune architetture e beni artistici presenti e rappresentativi di tutti i periodi storici (antichità romana, medioevo, rinascimento), è strettamente connesso alle valenze ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Il patrimonio storico-culturale sino ad ora delineato, infatti, si accompagna saldamente a quel carattere di ruralità che contraddistingue ancora gran parte del territorio provinciale e che accomuna

la sua offerta a quella, ormai adeguatamente riconosciuta dal mercato, dei più consolidati e ricercati ambiti turistici nazionali, presenti, ad esempio, nella vicina Toscana o nello stesso perugino.

5.3 Le risorse ambientali-naturalistiche

Questo territorio della provincia risulta molto significativo sia dal punto di vista naturalistico-ambientale sia per le caratteristiche del suo paesaggio agrario che accompagna ovunque la trama insediativa. Il territorio si contraddistingue, in particolare, per la presenza di una tra le più importanti aree protette regionali:

- *Il Parco Fluviale del Nera*: viene anche chiamato Parco delle Acque in virtù della sua peculiarità idrografica data dal corso del Nera e dai suoi affluenti e, soprattutto, dalla Cascata delle Marmore. Si estende dal confine provinciale sino alla Cascata nei comuni di Arrone, Ferentillo e Montefranco in una alternanza di spettacoli naturali e testimonianze archeologiche, storiche e monumentali.

I monti elevati che delimitano la valle sono coperti di faggete e pascoli ove vivono e nidificano uccelli poco comuni, quali il codirossone e il rondone. salici, pioppi ed ontani neri fiancheggiano le sponde del Nera che ospita la trota e nei torrenti affluenti, il gambero. Nei tratti tranquilli vivono la gallinella d'acqua, la ballerina gialla, il martin pescatore e il raro merlo acquatico.

Il territorio di fondovalle è interessato in modo consistente dall'agricoltura, in particolare da colture ortive, da frutteti e vigneti e da estesi impianti di olivi, che garantiscono all'area una ricca gamma di prodotti, tra cui spiccano le specie ittiche, l'olio di oliva e i tartufi. La vicinanza di Terni, ma anche la stessa dotazione di servizi presente nel territorio, garantiscono la buona presenza di infrastrutture all'area. Sul piano dell'offerta turistica, si distingue in particolare per gli sport, canottaggio, rafting, canoa, arrampicata libera. Fuori dal territorio del Parco, ma facente parte dello stesso sistema idrografico si trova il lago di Piediluco, particolarmente attrezzato per gli sport acquatici.

5.4 Gli attrattori turistici esistenti

Di seguito abbiamo *isolato* alcune mete turistiche conclamate che abbiamo descritto, utilizzando gli approfondimenti e i rilevamenti disponibili, nelle loro dinamiche recenti, prevalentemente riferite all'anno 2010. Si tratta di prodotti che già esercitano un forte richiamo, in alcuni casi anche di carattere nazionale, in altri, comunque, di rilievo per l'ambito regionale e provinciale, e che sono sostenuti da flussi turistici interessanti. Nella nuova interpretazione del territorio, connessa al suo essere *sistema turistico*, essi non esauriscono in se stessi la loro carica di attrattività ma piuttosto assumono responsabilmente il compito di presentazione e promozione dell'intero territorio.

L'acqua è l'elemento dominante dell'intero territorio che ha condizionato nel corso del tempo lo sviluppo antropico, storico culturale e produttivo. I suoi luoghi emblematici sono la Cascata delle Marmore ed il Lago di Piediluco. Se il paesaggio del lago è ormai diventato luogo ideale di soggiorno estivo e da alcuni anni importante centro nautico, le Marmore sono sicuramente una meta obbligatoria per chiunque visiti l'Umbria. Ciò non solo per l'affascinante scenario naturalistico ma anche e soprattutto per la sua stretta integrazione con le opere di ingegneria idraulica che dall'epoca romana a tutto il settecento si sono succedute, facendo diventare questi luoghi una delle più significative tappe del *Grand Tour* che artisti e personaggi illustri in quegli anni compivano nel nostro paese, sino all'epoca moderna per le interrelazioni con lo sviluppo industriale della zona.

Intorno all'acqua si sviluppano numerosi *itinerari di carattere naturalistico* che, possono contare sulla presenza degli unici parchi regionali, non a caso definiti "parchi fluviali", quello della Nera, dal territorio di Ferentillo alle Marmore e quello del Tevere, da Todi all'Oasi WWF di Alviano.

Si vuole, inoltre, in questa sede evidenziare come, sempre sul tema dell'acqua, si siano sviluppate anche alcune peculiarità dell'offerta turistica realmente competitive ed adeguatamente valorizzate e promosse. In primo luogo è corretto segnalare il segmento del *turismo sportivo* che individua nell'area una sorta di distretto specializzato per alcune discipline:

- il trekking lungo i sentieri della Cascata;
- il rafting lungo le rapide del Nera, da Ferentillo, attraverso Arrone, fino alle Cascate delle Marmore;
- il torrentismo, praticato nelle Gole della Valnerina;
- la canoa praticata sul Nera e sul Lago di Piediluco;
- il canottaggio che, come abbiamo detto, trova a Piediluco il suo centro di maggiore importanza visto che vi ha trovato sede il Centro Nautico Nazionale;
- la pesca no-kill.

Inoltre, sebbene non collegate al tema dell'acqua ma piuttosto a completamento del quadro dell'offerta di tipo sportivo, si segnala anche la possibilità di effettuare l'*arrampicata* e la *scuola di roccia* ad Arrone e Ferentillo, dove sono state create ed organizzate delle palestre attrezzate secondo diversi gradi di difficoltà ed altre sono in corso di realizzazione.

Si tratta dunque di quel segmento del turismo d'ambiente che può essere definito *turismo d'avventura*, legato in questo caso agli sport estremi. Se la motivazione principale della vacanza dell'ecoturista è stabilire un contatto diretto con la natura, in situazioni di preferenza poco antropizzate, ci troviamo di fronte nel nostro caso a dei turisti "specialisti", ovvero ad una categoria di soggetti esperti e selettivi nell'ambito della più generale tipologia degli ecoturisti che pure

frequentano questo territorio. Si tratta mediamente di un turista con disponibilità medio-alta di spesa e che richiede buona organizzazione delle strutture d'alloggio e delle infrastrutture escursionistiche. La presenza dell'acqua ha favorito, inoltre, sin dall'antichità il sorgere di ponti e di porti lungo i fiumi. Esiste, quindi, un *itinerario di carattere storico-culturale*, che si snoda intorno a questo tematismo.

LA CASCATA DELLE MARMORE

La Cascata delle Marmore rappresenta una delle mete maggiormente frequentate nella Regione, così come lo è stata attraverso tutte le epoche in virtù dell'eccezionalità dello spettacolo, creato artificialmente dal precipitare del Velino, dall'altopiano delle Marmore, nel Nera (h. 165 mt.). E' possibile raggiungere ed ammirare la Cascata arrivando da due strade dette "Inferiore" lungo la Valnerina e "Superiore" dal lago di Piediluco e da Marmore dove sono localizzate delle aree sosta-belvedere dotate di biglietteria.

Il sistema dell'accoglienza è garantito dalle attività di una cooperativa, risultata nel 2001 aggiudicataria dei servizi di gestione dell'ufficio permanente, di informazioni turistiche, della vendita dei biglietti e delle visite escursionistiche.

Da un'analisi svolta dalla stessa cooperativa, attraverso la somministrazione di un questionario ai visitatori emergono il profilo e le abitudini dei turisti :

- i visitatori che nell'anno 2010 sono stati circa 400.000 sono prevalentemente nuclei familiari (60,8%) e gruppi (34,6%), in prevalenza al disotto delle 10 unità ;
- il 74,8% degli intervistati visita la Cascata nell'ambito di una gita più ampia in Umbria ;
- il 45,3% del campione effettua al massimo tre viaggi all'anno e il 53,6% di questi predilige come meta località italiane ;
- circa il 37% dei visitatori rientra in una fascia di età compresa tra i 30 e 55 anni, seguito con il 27,5%, dalla fascia tra i 15 e i 30 anni ;
- si rileva una sostanziale parità tra uomini (46,4%) e donne (51,4%) ;
- in linea con la tendenza provinciale, la presenza di stranieri è marginale; le quote prevalenti dei visitatori provengono per il 17,1% dal Lazio, il 14,8 dalla Lombardia, il 12,5 dalla Sicilia ed il 4,6 dall'Umbria.

IL LAGO DI PIEDILUCO

Superata la Cascata delle Marmore, ai confini con il Lazio è situato il piccolo lago di Piediluco e il paese omonimo, sovrastato dalla Rocca di Albornoz. Rappresenta una meta turistica rinomata per le sue caratteristiche ambientali ed è sede del Centro Nazionale di Canottaggio presso il quale si svolgono competizioni nazionali ed internazionali tra le quali il “Memorial d’Aloia”, che si tiene nella prima settimana di maggio.

- Dal 2001 è stato aperto al pubblico un *Info Point* che provvede anche ad un monitoraggio della domanda turistica.

Dal monitoraggio emerge il gradimento per il servizio prestato dall’*Info Point* da parte dei turisti ed escursionisti; i primi, in particolare quelli provenienti dal reatino e dal Lazio, evidenziano la totale assenza di servizi analoghi nella loro zona di soggiorno. Emerge, inoltre, soprattutto da parte dei turisti stranieri il desiderio di soddisfare attraverso l’*Info Point* anche esigenze di prenotazione alberghiera ed extra-alberghiera o, comunque, di informazione circa le disponibilità di soggiorno.

Il *patrimonio archeologico industriale* della conca ternana, nonostante le difficoltà che la salvaguardia, il recupero, la rifunzionalizzazione e la gestione di un così vasto insieme di manufatti ed attività racchiude, è già da alcuni anni oggetto di studio con iniziative, tra le quali, in primo luogo, la rilevazione e catalogazione scientifica di macchine ed edifici. L’iterazione che nella fase di industrializzazione si realizza tra macchine ed architettura è uno degli aspetti culturalmente più carico di significati, sia in termini di memoria che di prospettive e può affiancare come tema quello più consueto, e già oggetto di promozione, della comprensione delle modalità con cui si è avviato e sviluppato in queste aree uno dei principali distretti industriali del paese.

Punti fermi di un itinerario archeologico-industriale all’interno di una idea più ampia di museo territoriale possono essere:

- il complesso di residenze con la piccola chiesa e la sede del dopolavoro, già restaurati dalla Società terni negli anni ’30 a Collestatte Piano;
- la centrale idroelettrica di Galleto, progettata da Cesare Bazzani, tuttora in attività;
- lo stabilimento elettrochimico di Papigno, oggi dismesso e di proprietà del Comune di Terni. Questo imponente complesso di circa 3,5 ha. coperti su un’area di oltre 10,5 ha. contiene al suo interno anche un’interessante centrale costruita nel 1912;
- il laghetto delle Acciaierie alle Marmore, con la caratteristica Torre al centro del bacino, realizzato nella seconda metà dell’800;

- la Centrale di Cervara, all'inizio della SS della Valnerina, realizzata nei primi anni del '900 ed ormai inattiva;
- la diga e il canale industriale Nerino, costruito nella seconda metà dell'800 e destinato a fornire energia idraulica agli stabilimenti industriali della città e per questo definito a suo tempo la « fonte battesimale » della Terni industriale.

Lungo viale Brin, asse della Terni industriale di fine '800, sono localizzate:

- le palazzine, gli uffici e la biblioteca delle Acciaierie che costituiscono gli edifici sopravvissuti dell'originario complesso sorto sul finire dell'800;
- la fabbrica d'Armi, una delle prime pietre del processo di industrializzazione;
- il Palazzone, un edificio a corte, distribuito a ballatoio che rappresenta uno dei primi esempi di residenze operaie a Terni;
- nei pressi di Ponte Garibaldi sorgevano le ferriere pontificie, fortemente manomesse per la loro trasformazione in residenze che rappresentano uno dei primi edifici industriali di Terni.

5.5 Localizzazione e raggiungibilità

La struttura di Villalago, è accessibile dai seguenti mezzi:

AEREOPORTI

Fiumicino (ROMA) Km 130

Ciampino (ROMA) KM 130

Sant'Egidio (PERUGIA) KM 95

Aviosuperficie "Alvaro Leonardi" Terni (Loc. Maratta "Le Sore")

FERROVIA

linea ROMA-ANCONA

linea ROMA-FIRENZE (coincidenza ad Orte)

linea TERNI-MILANO (Tacitus)

linea TERNI-RIETI-L'AQUILA-SULMONA

linea TERNI-PERUGIA-UMBERTIDE-SAN SEPOLCRO

AUTOBUS

I comuni del Ternano sono collegati, sia tra loro che con la provincia di Rieti e con altre province, tramite servizio pulman dell'A.T.C. (tel. 0744 402900 – www.atcterni.it):

- servizio extraurbano di Terni
- linee interprovinciali: Rieti – Perugia – Viterbo

AUTOSTRADA

A1 (casello ORTE; raccordo autostradale ORTE-TERNI)

SUPERSTRADA

E45 TERNI-PERUGIA-CESENA

STRADE STATALI

S.S. n. 3 (Flaminia)

S.S. n. 4 (Salaria)

S.S. n. 79 (Terni-Rieti)

S.S. 204 (raccordo Terni-Orte-Perugia)

S.S. 209 (Valnerina)

LEGGE REGIONALE 27 dicembre 2006, n. 18.

Legislazione turistica regionale.

TABELLA B (Art. 38)

**REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI
PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE COUNTRY-HOUSE**

1. Buono stato di conservazione e manutenzione dell'immobile;
2. Arredamento delle unità abitative funzionale e di buona fattura;
3. Un locale bagno completo dotato di lavabo, water, vasca da bagno o doccia e specchio con presa di corrente, ogni sei posti-letto non serviti da bagno privato;
4. Chiamata di allarme in ogni bagno;
5. Accessori dei bagni: riserva di carta, cestino rifiuti, sgabello, sacchetti igienici;
6. Riscaldamento in tutto l'esercizio;
7. Sistemazione delle unità abitative: letto, una sedia per letto, specchio con presa corrente nelle camere senza bagno, illuminazione centrale, armadio, comodino con lampada, cestino rifiuti;
8. Una linea telefonica esterna ad uso comune;
9. Spazi comuni esterni all'esercizio fruibili dall'ospite in verde attrezzato per lo svago ed il soggiorno;
10. Accessibilità per portatori di handicaps (accesso a livello stradale o facilitato) Solo per gli esercizi di nuova apertura o in fase di ristrutturazione edilizia.
11. Camere e bagni attrezzati per il soggiorno di portatori di handicaps nella percentuale di cui alla legge 9.1.1989 n. 13 e al DM 14.6.1989, n. 236. Solo per gli esercizi di nuova apertura o in fase di ristrutturazione edilizia.
12. Servizio di ricevimento;
13. Assistenza al cliente per quanto concerne ogni utile informazione relativa al soggiorno
14. Cambio biancheria da letto e da bagno ad ogni cambio di cliente e comunque almeno due volte la settimana a cura del gestore;
15. Pulizia quotidiana delle camere;
16. Servizio di prima colazione e di ristorazione in locale apposito, a cura del gestore, caratterizzato dall'offerta di prodotti tipici locali;

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 15 FEBBRAIO 2010 - N° 220

ALLEGATO A – SEZIONE A2

**REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI
RICETTIVI ALBERGHIERI DI NUOVA APERTURA O OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE**
(alberghi, motels, alberghi residenziali, alberghi diffusi, villaggi-albergo e beauty-farms)

DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
	1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
Direttore di albergo			X	X	X	X
SERVIZIO DI RICEVIMENTO E PORTINERIA - INFORMAZIONI						
Numero di ore giornaliere in cui sono assicurati i servizi di ricevimento e portineria–informazioni a cura del personale addetto ¹	12	12	16	16	24	24
Servizio di custodia valori						
cassetta di sicurezza in tutte le unità abitative				X	X	X
in cassaforte dell'albergo e/o in cassette di sicurezza singole	X	X	X			
Servizio di notte						
portiere di notte				X	X	X
almeno un addetto al servizio di portineria di notte negli alberghi con capacità ricettiva pari o superiore a sessanta posti letto			X			
addetto disponibile a chiamata (anche per alberghi classificati a tre stelle con capacità ricettiva inferiore a 60 posti letto)	X	X	X			
Servizio di accoglimento e trasporto interno dei bagagli negli orari in cui è garantito il ricevimento						
assicurato con almeno una unità addetta in via esclusiva con qualifica di vetturiere						X
assicurato con almeno una unità addetta				X	X	
a cura del personale			X			
assicurato a mezzo carrello	X	X				
SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE						
in sala apposita				X	X	X
in sale comuni destinate anche ad altri usi		X	X			
a richiesta del cliente, anche nelle unità abitative			X	X	X	X
SERVIZIO DI BAR						
Nel locale ove è ubicato l'impianto e /o nei locali comuni assicurato a cura del personale addetto per numero di ore giornaliere				16	16	16
Nel locale ove è ubicato l'impianto e/o nei locali comuni assicurato per numero di ore giornaliere		8	12			
Numero di ore giornaliere in cui è assicurato il servizio di bar nelle unità abitative a cura del personale addetto ²			12	16	24	24

¹ Negli esercizi classificati con 3, 4, 5 e 5 stelle lusso per “personale addetto” deve intendersi persona (titolare, dipendente, coadiutore) assegnata allo specifico servizio in via esclusiva. In tali esercizi una singola persona impegnata in un determinato servizio non può dunque essere impegnata contemporaneamente in altri servizi. Il personale addetto in via esclusiva ai servizi deve risultare iscritto nei libri e documenti previsti dalla normativa vigente in materia.

² Negli esercizi classificati con 5 e 5 stelle lusso per “personale addetto” deve intendersi persona (titolare, dipendente, coadiutore) assegnata allo specifico servizio in via esclusiva. In tali esercizi una singola persona impegnata in un determinato servizio non può dunque essere impegnata contemporaneamente in altri servizi. Il personale addetto in via esclusiva ai servizi deve risultare iscritto nei libri e documenti previsti dalla normativa vigente in materia.

DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
	1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
SERVIZIO RISTORANTE						
In locale apposito (solo per gli alberghi e i villaggi - albergo)				X ³	X	X
In locale apposito, se previsto il servizio			X			
reso anche nelle camere negli orari previsti per la ristorazione					X	X
SERVIZI VARI						
Divise e targhette di identificazione						
per il personale			X	X	X	X
per gli addetti al ricevimento		X				
Lavatura e stiratura biancheria						
resa entro le 12 ore per biancheria consegnata prima delle ore 9				X	X	X
resa entro le 24 ore			X			
Servizio-fax e fotocopiatrice	X	X	X	X	X	X
Servizio internet riservato agli alloggiati			X	X	X	X
Servizio garage o parcheggio auto (almeno per l'80% delle unità abitative)					X	X
Servizio garage o parcheggio auto (almeno per il 50% delle unità abitative)				X		
Servizio di autorimessa e di intervento per l'assistenza meccanica agli autoveicoli (solo per i motels)	X	X	X	X		
Televisione a colori ad uso comune	X	X	X	X	X	X
Una linea telefonica esterna con apparecchio per uso comune	X	X	X	X	X	X
LINGUE ESTERE CORRETTAMENTE PARLATE						
dal direttore-lingue estere			1	2	3	3
dai capi servizio			1	2	3	3
SERVIZI ALLE UNITA' ABITATIVE						
Pulizia nelle unità abitative						
una volta al giorno, con riassetto pomeridiano				X	X	X
una volta al giorno, con riassetto pomeridiano a richiesta del cliente			X			
una volta al giorno	X	X				
Cambio biancheria lenzuola e federe						
Tutti i giorni ⁴				X	X	X
ad ogni cambio di cliente ed almeno tre volte la settimana			X			
ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana		X				
ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana	X					
Cambio biancheria asciugamani nelle camere o nei bagni:						
tutti i giorni ⁵			X	X	X	X
ad ogni cambio di cliente ed almeno tre volte la settimana		X				
ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana	X					
DOTAZIONI DEI LOCALI - BAGNO PRIVATI						
Numero locali - bagno privati nel cento per cento delle unità abitative ⁶ (con accesso dall'interno dell'unità abitativa di riferimento)	X	X	X	X	X	X

³ con capacità ricettiva pari o superiore a 80 posti letto

⁴ A tutela dell'ambiente, previa azione di sensibilizzazione (nota informativa esposta in tutte le unità abitative), il cambio biancheria può essere effettuato a richiesta del cliente e comunque almeno tre volte alla settimana.

⁵ A tutela dell'ambiente, previa azione di sensibilizzazione (nota informativa esposta in tutte le unità abitative), il cambio biancheria può essere effettuato a richiesta del cliente e comunque almeno tre volte alla settimana.

DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
	1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
Acqua corrente calda e fredda nei bagni privati	X	X	X	X	X	X
Chiamata di allarme in tutti i servizi igienici e bagni (privati e comuni)	X	X	X	X	X	X
cestino rifiuti	X	X	X	X	X	X
tappetino	X	X	X	X	X	X
un asciugatoio da bagno a persona	X	X	X	X	X	X
teli bagno in numero adeguato agli ospiti	X	X				
un accappatoio da bagno o telo di spugna a persona			X			
un accappatoio da bagno a persona				X	X	X
riserva di carta	X	X	X	X	X	X
sacchetti igienici	X	X	X	X	X	X
Materiale d'uso per l'igiene della persona (almeno shampoo e bagnoschiuma)	X	X				
Oggettistica e materiale d'uso per l'igiene della persona (almeno shampoo, bagnoschiuma e cuffia da bagno)			X			
Oggettistica e materiale d'uso per l'igiene della persona (almeno contenitore con: saponetta, shampoo, bagnoschiuma, cuffia da bagno, spugnetta per scarpe). A disposizione della clientela su richiesta: minidentifricio con spazzolino, minicucito, rasoio da barba, miniconfezione schiuma da barba.				X	X	X
asciugacapelli			X	X	X	X
DOTAZIONE DELLE UNITA' ABITATIVE						
Capacità ricettiva minima di sette unità abitative	X	X	X	X	X	X
Letto con comodino per ogni posto letto, illuminazione, tavolino, armadio e specchio	X	X	X	X	X	X
lampade o appliques da comodino	X	X	X	X	X	X
terzo punto luce per leggere o scrivere		X	X	X	X	X
scrittoio				X	X	X
cestino rifiuti	X	X	X	X	X	X
sgabello o ripiano apposito per bagagli		X	X	X	X	X
una sedia o altra seduta per letto	X	X	X			
Poltrone o sedute equivalenti: una per posto letto				X	X	X
frigo - bar			X	X	X	X
Cassetta di sicurezza in tutte le unità abitative				X	X	X
Cassetta di sicurezza nel 50% delle unità abitative			X			
documentazione sull'albergo			X	X	X	X
necessario per scrivere			X	X	X	X
Televisione a colori con antenna satellitare in tutte le unità abitative				X	X	X
Televisione a colori in tutte le unità abitative			X			

⁶ Il locale bagno completo si intende dotato di lavabo, vaso all'inglese con cassetta di cacciata, vasca da bagno o doccia, bidet, specchio con presa corrente, acqua calda e fredda. Negli esercizi ricettivi classificati a 5 stelle lusso i bagni privati delle camere doppie debbono avere il doppio lavabo

DESCRIZIONE DEI REQUISITI	1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
Chiamata per il personale telefonica diretta		X	X	X	X	X
Chiamata per il personale con campanello o citofono	X					
Telefono nelle unità abitative abilitato alla chiamata esterna diretta			X	X	X	X
Telefono nelle unità abitative non abilitato alla chiamata esterna diretta		X				
Connessione internet in tutte le camere				X	X	X
Insonorizzazione di tutte le unità abitative				X	X	X
Arredamento delle unità abitative particolarmente funzionale e di pregevole fattura				X	X	X
Arredamento delle unità abitative funzionale e di buona fattura			X			
Arredamento delle unità abitative funzionale e di discreta fattura	X	X				
Cento per cento delle unità abitative con vani distinti per cucina - soggiorno e per pernottamento (solo per gli alberghi residenziali)					X	X
Almeno il 50 per cento delle unità abitative con vani distinti per cucina - soggiorno e per pernottamento (solo per gli alberghi residenziali)				X		
100 per cento monolocali attrezzati per cucina, soggiorno e pernottamento (solo per gli alberghi residenziali)			X			
Servizio autonomo di cucina in tutte le unità abitative (solo per gli alberghi residenziali)			X	X	X	X
SALE O AREE COMUNI						
una sala ad uso comune di superficie complessiva non inferiore a mq. 15, che può coincidere con la sala ristorante	X					
Una sala ad uso comune di superficie complessiva (esclusa la sala ristorante) non inferiore a mq: 4 per ognuna delle prime dieci unità abitative, mq. 1 per ognuna delle ulteriori unità abitative fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni unità abitativa oltre la ventesima		X				
Una sala ad uso comune di superficie complessiva (esclusa la sala ristorante) non inferiore a mq: 4 per ognuna delle prime dieci unità abitative, mq. 1 per ognuna delle ulteriori unità abitative fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni unità abitativa oltre la ventesima, maggiorata del dieci per cento			X			
Una sala ad uso comune di superficie complessiva (esclusa la sala ristorante) non inferiore a mq: 4 per ognuna delle prime dieci unità abitative, mq. 1 per ognuna delle ulteriori unità abitative fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni unità abitativa oltre la ventesima, maggiorata del trenta per cento				X		
Una sala ad uso comune di superficie complessiva (esclusa la sala ristorante) non inferiore a mq: 4 per ognuna delle prime dieci unità abitative, mq. 1 per ognuna delle ulteriori unità abitative fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni unità abitativa oltre la ventesima, maggiorata del cinquanta per cento					X	X
Arredamento delle sale comuni particolarmente funzionale e di pregevole fattura				X	X	X
Arredamento delle sale comuni funzionale e di buona fattura			X			
Arredamento delle sale comuni funzionale e di discreta fattura	X	X				
Sala ristorante (solo per gli alberghi e i villaggio – albergo)				X ⁷	X	X
sala ristorante se previsto il servizio			X			
Banco bar in locale appositamente attrezzato o posto in locale comune			X		X	X

⁷ con capacità ricettiva pari o superiore a 80 posti letto

DESCRIZIONE DEI REQUISITI	1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
Sala o area bar in apposito locale				X		
Attrezzatura bar posta in locale comune		X				
Punto di ristoro, anche con distributore automatico	X					
Sala prima colazione				X	X	X
Sala riservata per riunioni					X	X
Sala o area riservata per riunioni				X		
Sala o area soggiorno/lettura divertimento					X	
Sale separate per lettura e giochi per adulti						X
DOTAZIONI VARIE DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO						
Riscaldamento (ad eccezione degli alberghi con apertura limitata alla stagione estiva) In tali strutture, qualora temporaneamente aperte in stagione non estiva il riscaldamento deve comunque essere assicurato in tutte le aree dell'esercizio effettivamente utilizzate						
in tutto l'esercizio	X	X	X	X	X	X
regolabile dal cliente nelle unità abitative				X	X	X
Ascensore di servizio o montacarichi ⁸						
con capacità ricettiva pari o superiore a 120 posti letto			X			
con capacità ricettiva pari o superiore a 100 posti letto				X		
tutti					X	X
Ascensore per i clienti ⁹						
qualunque sia il numero dei piani				X	X	X
oltre i primi due piani (compreso i piani interrati qualora forniti anche in parte, di locali a servizio degli ospiti)e in numero di due oltre i 150 posti letto			X			
qualunque sia il numero dei piani e in numero di due oltre i 120 posti letto				X		
qualunque sia il numero dei piani e in numero di due oltre i oltre i 60 posti letto					X	X
oltre i primi due piani (compreso i piani interrati qualora forniti anche in parte, di locali a servizio degli ospiti)		X				
Ingresso protetto da portico o pensilina					X	X
Ingresso separato per i bagagli ¹⁰				X	X	X
Vano adibito a guardaroba e deposito bagagli				X	X	X
Locale di servizio ai piani			X ¹¹	X	X	X
Servizi igienici destinati ai locali e aree comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetto distinto per sesso	X	X	X	X	X	X
Accessibilità per diversamente abili (accesso a livello stradale o facilitato)	X	X	X	X	X	X
Camere e bagni attrezzati per il soggiorno dei diversamente abili nella percentuale di cui alla legge 9.1.1989 n. 13 e al DM 14.6.1989, n. 236	X	X	X	X	X	X
Montavivande					X	X
ASPETTO ESTERNO						
impeccabile					X	X
ottimo			X	X		
buono	X	X				

⁸ per gli esercizi esistenti, l'obbligo degli ascensori e del montacarichi sussiste se tecnicamente e legittimamente realizzabile

⁹ per gli esercizi esistenti, l'obbligo degli ascensori e del montacarichi sussiste se tecnicamente e legittimamente realizzabile

¹⁰ l'obbligatorietà non è valida solo per gli esercizi che strutturalmente non lo consentono

¹¹ con capacità ricettiva superiore a 25 posti letto

Gli esercizi ricettivi alberghieri classificati 5 stelle, assumono la denominazione aggiuntiva "LUSSO" quando, oltre a possedere i requisiti di cui alla tabella sopra riportata, siano in possesso anche dei seguenti ulteriori requisiti:

A) Eccezionali elementi qualitativi dell'immobile derivanti da:

- particolare favorevole rapporto sia in termini di superficie che di numero tra spazi e locali di uso comune e camere
- particolare ampiezza delle sale di uso comune, dimensionate in misura superiore all'indispensabile in funzione al numero degli ospiti
- particolare ampiezza delle camere
- ampiezza e numero degli ascensori che non determinino attese
- eccellente funzionalità di tutti gli impianti e continuo controllo di manutenzione dello stabile, degli impianti, dotazioni e arredi
- per zona di vacanza impianti ed attrezzature sportive, parco, piscina o spiaggia privata
- terrazze e solarium

B) Eccezionale qualità e numero di dotazioni, mobili ed arredi quali:

- tappeti o moquette pregiati in tutti gli ambienti
- mobili di pregio estetico o antichi
- arredi e tendaggi di particolare tono
- lampadari artistici e comunque impianti di illuminazione ampiamente dimensionati ed adeguati ai singoli ambienti
- attrezzature, posaterie in argento e stoviglie di particolare tono

C) Particolarità e qualità del servizio

- direzione particolarmente qualificata: deve risultare da apposita certificazione che il direttore abbia già svolto la professione di direttore di albergo, in esercizi di categoria compresa da 3 a 5 stelle, almeno per tre anni
- servizio di portineria e servizio di ricevimento particolarmente curati da personale qualificato e numericamente sufficiente ad assicurare un servizio personalizzato ad ogni cliente
- rapporto particolarmente favorevole tra il numero del personale addetto ai vari servizi e numero dei clienti
- qualificazione professionale degli addetti ai vari servizi, con particolare riguardo alla conoscenza di lingue estere
- dotazione di uniformi che identifichino addetti ai vari servizi
- ampia scelta, qualità e specialità internazionali del servizio di ristorante alla carta
- servizio di bar, assicurato in più locali

D) Inserimento ambientale dell'albergo:

Inserimento dell'albergo in un contesto ambientale di particolare pregio per la contiguità con aree verdi, giardini, parchi e/o per l'ubicazione in zone di notevole interesse architettonico e urbanistico

Note al margine

Per l'assegnazione a un determinato livello, l'esercizio alberghiero deve essere in possesso di tutti i requisiti previsti rispettivamente per ciascun livello.

Avvertenze:

Quando le "voci" relative ai requisiti obbligati sono divise in sottovoci, la sottovoce obbligata per un determinato livello di classificazione può essere sostituita con altra voce di grado superiore;

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 15 FEBBRAIO 2010 - N° 220
ALLEGATO B – SEZIONE N2

DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI DEI SEGUENTI ESERCIZI RICETTIVI: alberghi, motels, villaggi-albergo, alberghi residenziali, beauty-farms, alberghi diffusi *di nuova apertura o oggetto di ristrutturazione*

TABELLA A

	Superficie minima dei locali mq	Altezza minima dei locali mq
Camera singola 1,2,3 stelle	8	2,70
Camera singola 4,5 stelle e 5 stelle lusso	9	2,70
Camera doppia 1,2,3,stelle	14	2,70
Camera doppia 4 stelle	15	2,70
Camera doppia 5 stelle e 5 stelle lusso	16	2,70
Camera tripla 1,2,3 stelle	20	2,70
Bagni privati 1,2,3 stelle	3	2,40
Bagni privati 4 stelle	4	2,40
Bagni privati 5 stelle e 5 stelle lusso	5	2,40
Cucina e vani accessori		2,40
Soggiorno		2,70

Le superfici delle camere sono calcolate tenendo conto degli spazi aperti sulle stesse, al netto della superficie dei bagni e degli angoli cottura. La frazione di superficie pari o superiore a mq. 0,50 è arrotondata all'unità.

DEROGHE

Per le camere delle strutture ricettive in attività alla data del 14 agosto 1997 è consentito il mantenimento delle superfici esistenti, purché non inferiori a:

TABELLA B

	1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle
Camera singola	7	7	7	8
Camera doppia	11	11	11	13
Camera tripla	15	15	15	18

Le superfici delle camere, inoltre, possono essere ridotte nella misura di cui alla presente Tabella B nel caso di ristrutturazione di esercizi in attività alla data del 13 gennaio 2007 che prevedano l'installazione di bagni privati in camere che ne siano sprovviste. Tale deroga, pertanto, si applica esclusivamente alle camere già classificate e autorizzate ma prive di bagni e non può in alcun modo essere utilizzata per procedere ad ampliamenti della capacità ricettiva.

LOCALITA' CLASSIFICATE MONTANE

Nelle località classificate montane, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia locale, può essere consentita dalle norme e dai regolamenti igienico-edilizi comunali una

riduzione dell'altezza minima interna delle camere e dei locali soggiorno a ml. 2,55, ulteriormente riducibile a ml. 2,40 per le strutture già esistenti.

AMBIENTI CON ALTEZZE NON UNIFORMI

Nel caso di ambienti con altezze non uniformi sono consentiti valori inferiori ai minimi, purché non al di sotto di ml. 2,00, a condizione che l'altezza media ponderale del locale non risulti inferiore a:

ml. 2,70 per le camere ed i locali soggiorno;

ml. 2,40 per le cucine e i bagni;

ml. 2,55 per le camere e locali soggiorno nelle località classificate montane, ulteriormente riducibile a ml. 2,40 per le strutture già esistenti.

LEGGE REGIONALE 27 dicembre 2006, n. 18.
Legislazione turistica regionale.

TABELLA L (Art. 44)

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI
PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE RESIDENZE D'EPOCA
IN FORMA IMPRENDITORIALE

1. PRESTAZIONI DI SERVIZI

1.01 Direttore

1.02 Servizi di ricevimento e portineria–informazioni assicurato 16/24 ore a cura una unità addetta in via esclusiva (1)

1.03 Servizio di custodia valori in cassette di sicurezza in tutte le unità abitative

1.04 Portiere di notte

1.05 Accoglimento e trasporto interno dei bagagli a cura del personale addetto

1.06 Servizio di prima colazione in sala apposita

1.07 Servizio di bar nel locale ove è ubicato l'impianto e/o nei locali comuni assicurato 16/24 ore a cura del personale addetto in via esclusiva (1)

1.08 Servizio di bar nelle unità abitative assicurato 16/24 ore a cura del personale addetto

1.09 Frigo – bar in tutte le unità abitative

1.10 Divise e targhette di identificazione per il personale

1.11 Lingue estere correttamente parlate

- 1.111 due lingue dal direttore
- 1.112 due lingue dai capi servizio

1.12 Cambio biancheria (da letto e da bagno) giornaliero (2)

1.13 Accessori dei locali - bagno privati

- cestino rifiuti
- un asciugatoio da bagno a persona
- un accappatoio da bagno o telo di spugna a persona
- riserva di carta
- sacchetti igienici

contenitore con:

- saponetta, shampoo, bagnoschiuma, cuffia da bagno, spugna per scarpe, minidentificio con spazzolino, minicucito, rasoio da barba, miniconfezione schiuma da barba
- asciugacapelli

1.14 Accessori nelle unità abitative:

- 1.141 documentazione sulla residenza d'epoca
- 1.142 necessario per scrivere

1.15 Lavatura e stiratura biancheria resa entro le 12 ore per biancheria consegnata prima delle ore 9

1.16 Pulizia nelle unità abitative: una volta al giorno, con riassetto pomeridiano

2 DOTAZIONI, IMPIANTI E ATTREZZATURE

2.01 Capacità ricettiva minima di ventiquattro posti letto

2.02 Locali - bagno privati nel cento per cento delle unità abitative (3)

2.03 Chiamata di allarme in tutti i servizi igienici e bagni (privati e comuni)

2.04 Riscaldamento in tutto l'esercizio

2.05 Sistemazione delle unità abitative

- 2.051 letto, illuminazione, tavolino, armadio, comodino e specchio
- 2.052 lampade o appliques da comodino
- 2.053 terzo punto luce per leggere o scrivere
- 2.054 scrittoio
- 2.055 secondo comodino
- 2.056 cestino rifiuti
- 2.057 sgabello per bagagli
- 2.058 poltrone nelle unità abitative o sedute equivalenti: una per posto letto

2.06 Arredamento delle unità abitative e delle sale comuni: d'epoca o di particolare livello artistico

2.07 Televisione a colori in tutte le unità abitative

2.08 Chiamata per il personale

- 2.081 chiamata telefonica diretta

2.09 Telefono nelle unità abitative abilitato alla chiamata esterna diretta

2.10 Linea telefonica esterna con apparecchio per uso comune

2.11 Telefax

2.12 Internet

- 2.1201 presa di rete adsl in tutte le camere
- 2.1202 postazione internet

2.13 Sala/e ad uso comune di superficie complessiva non inferiore a mq. 100

2.14 Banco bar in locale appositamente attrezzato o posto in locale comune

2.15 Locale di servizio ai piani con eventuale bagno comune

2.16 Servizio garage o parcheggio auto

2.17 Accessibilità per portatori di handicaps (accesso a livello stradale o facilitato) (4)

2.18 Camere e bagni attrezzati per il soggiorno di portatori di handicaps nella percentuale di cui alla legge

9.1.1989 n. 13 e al DM 14.6.1989, n. 236 (4)

1. Per "personale addetto in via esclusiva" deve intendersi persona (titolare, dipendente, coadiutore) assegnata allo specifico servizio e non può dunque essere impegnato contemporaneamente in altri servizi. Il personale addetto in via esclusiva ai servizi deve risultare iscritto al libro matricola e annotato nel registro presenze.
2. per le strutture con certificazioni ambientali a richiesta del cliente e comunque almeno tre volte alla settimana.
3. Il locale bagno completo si intende dotato di lavabo, vaso all'inglese con cassetta di cacciata, vasca da bagno o doccia, bidet, specchio con presa corrente, acqua calda e fredda.
4. L'obbligatorietà è valida solo per gli esercizi di nuova apertura o in fase di ristrutturazione edilizia