

L.R. PIEMONTE 3 agosto 2017, n. 13 (ARTT-2, 4, 14 E 15).

Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.

Art. 2 *Ambito di applicazione.*

1. Rientrano nell'ambito di applicazione della presente legge le attività turistico-ricettive gestite, in forma imprenditoriale o non imprenditoriale, per l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità temporanea, compresa, ove prevista, la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande, all'interno delle seguenti strutture ricettive extralberghiere:

- a) esercizi di affittacamere e locande;
- b) bed and breakfast;
- c) case ed appartamenti vacanze e residence;
- d) residenze di campagna;
- e) case per ferie;
- f) ostelli.

Art. 3 *Esercizi di affittacamere e locande.*

1. Gli esercizi di affittacamere sono strutture ricettive composte da camere, ciascuna con accesso indipendente dagli altri locali, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati di uno stesso stabile e senza l'utilizzo da parte dell'ospite del posto di cottura o della cucina, nelle quali sono forniti il pernottamento ed eventuali servizi complementari, tra cui la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate.

2. Gli esercizi di affittacamere possono essere gestiti:

a) in forma non imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare, anche avvalendosi della propria organizzazione familiare, non possa gestire, con carattere continuativo, sistematico e professionale, più di due appartamenti ubicati in uno stesso stabile dotati, complessivamente, di un massimo di tre camere e sei posti letto, senza l'offerta alle persone alloggiate di alcun servizio aggiuntivo né della preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fatta salva l'offerta dei servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11;

b) in forma imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare possa gestire con carattere continuativo, sistematico e professionale non più di due appartamenti ubicati in uno stesso stabile dotati, complessivamente, di un massimo di sei camere e dodici posti letto, fornendo il servizio di pernottamento e di eventuale preparazione e somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate, nonché i servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11.

3. Le strutture ricettive di cui al comma 2, indipendentemente dal carattere imprenditoriale o non imprenditoriale dell'esercizio, possono assumere, in alternativa, la dizione di "room rental" o di "guest house". È consentito, inoltre, aggiungere la denominazione commerciale di "food and beverage" se viene

offerto dal titolare, oltre al servizio di pernottamento, anche quello di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande.

4. Gli esercizi di affittacamere aventi la capacità ricettiva di cui al comma 2, se sono annessi ad un pubblico esercizio di ristorazione dello stesso titolare e se sono ubicati in un complesso immobiliare unitario, possono assumere la denominazione di "locanda".

5. Nel caso di cui al comma 4, la somministrazione di alimenti e bevande, eventualmente offerta alle persone alloggiate, comporta la gestione imprenditoriale dell'attività di affittacamere, indipendentemente dal numero delle camere a disposizione degli ospiti.

Art. 4 *Bed and breakfast.*

1. I bed and breakfast sono strutture ricettive gestite da soggetti privati che, in compresenza con gli ospiti, utilizzano parte dell'abitazione in cui risiedono o di immobili diversi da quello di residenza, ove eleggono domicilio, offrendo il servizio di pernottamento in camere e di prima colazione in un'unica unità immobiliare nel corso dell'anno solare.

2. L'attività di bed and breakfast può essere gestita:

a) in forma non imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare, avvalendosi della normale organizzazione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici al servizio della famiglia, offra in forma saltuaria e non continuativa, il servizio di cui al comma 1 in non più di tre camere e sei posti letto, nonché i servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11;

b) in forma imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare fornisca, con carattere continuativo, abituale e professionale, il servizio di cui al comma 1 in non più di sei camere e dodici posti letto, nonché i servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11.

3. L'attività di cui al comma 2 richiede, in ogni caso, la sistemazione, all'interno della struttura, di una camera da letto riservata al titolare.

Art. 14 *Avvio dell'attività ricettiva extralberghiera.*

1. Chiunque intende gestire una struttura ricettiva extralberghiera di cui all'articolo 2, comma 1, ad esclusione delle locazioni turistiche di cui all'articolo 5, presenta, ai sensi dell'[articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), in modalità telematica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune sul cui territorio insistono le strutture da destinare all'attività.

2. La SCIA è presentata su apposita modulistica resa disponibile dal SUAP e predisposta dalla struttura regionale competente in materia di turismo.

3. L'esercizio dell'attività di cui al comma 1 è subordinato al possesso:

a) dei requisiti soggettivi di cui al *R.D. 773/1931* e all'*articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159* (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli *articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*);

b) dei requisiti previsti in materia di prevenzione incendi ai sensi del *D.M. 9 aprile 1994* del Ministro dell'interno (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere) e del *decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151* (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del *decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 30 luglio 2010, n. 122*);

c) dei requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

4. Il SUAP, ricevuta la SCIA, la trasmette in via telematica:

a) all'azienda sanitaria locale (ASL), per l'esercizio dell'attività di vigilanza;

b) alla Città metropolitana di Torino, alla provincia e all'ATL competenti per territorio, a fini informativi.

5. I soggetti di cui al comma 1 sono tenuti ad esporre in modo visibile, all'interno della struttura, copia della SCIA.

6. Ogni variazione relativa a stati, fatti e qualità indicati nella SCIA di cui al comma 1 è segnalata, entro i dieci giorni successivi al suo verificarsi, al SUAP territorialmente competente che procede ai sensi del comma 4.

7. I soggetti di cui al comma 1 ottemperano, inoltre, ai seguenti adempimenti:

a) comunicazione giornaliera degli ospiti ai sensi dell'*articolo 109 del R.D. 773/1931* e del decreto del Ministro dell'interno 7 gennaio 2013;

b) trasmissione mensile dei dati sul movimento dei flussi turistici secondo quanto stabilito dall'*articolo 5-bis della L.R. n. 12/1987* e nel rispetto del *D.Lgs. n. 322/1989*;

c) comunicazione annuale delle caratteristiche e dei prezzi che l'operatore intende praticare nell'anno successivo e loro esposizione al pubblico ai sensi della *legge regionale 23 febbraio 1995, n. 22* (Norme sulla pubblicità dei prezzi e delle caratteristiche degli alberghi e delle altre strutture turistico-ricettive). In difetto di comunicazione si intendono confermati i prezzi massimi e le caratteristiche funzionali dell'anno precedente;

d) stipula di un'apposita polizza assicurativa per i rischi o danni derivanti dalla responsabilità civile verso le cose, gli ospiti e i terzi, commisurata alla capacità ricettiva della struttura e con estensione ad eventuali locali interni, ad aree esterne, nonché ad impianti pertinenziali.

Art. 15 *Sospensione e cessazione dell'attività ricettiva extralberghiera.*

1. L'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera, ovvero della locazione turistica di cui all'articolo 5, svolto in assenza della SCIA o del modello informativo, comporta, oltre alle sanzioni di cui all'articolo 21, commi 1 e 4, la cessazione dell'attività o della locazione turistica.
2. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti che legittimano l'esercizio dell'attività, si applica l'*articolo 19 della legge n. 241/1990*.
3. Entro cinque giorni dall'adozione dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2, il comune informa la Città metropolitana di Torino, la provincia, l'ASL e l'ATL territorialmente competenti.
4. La sospensione temporanea o la cessazione volontaria dell'attività sono soggette a comunicazione secondo le modalità ed i termini di cui all'articolo 14, comma 6.
5. Il periodo di sospensione temporanea dell'attività non può essere superiore a centottanta giorni, prorogabili, da parte del comune, di ulteriori centottanta giorni. Superato tale periodo l'attività si intende cessata.
6. Il periodo di sospensione di cui al comma 5, comprensivo della proroga, può essere usufruito nell'arco temporale di un quinquennio, ciclicamente rinnovabile.