

**L.R. VALLE D'AOSTA 29 maggio 1996, n. 11 (ARTT. 1, 14, 16 BIS-16 QUINQUIES)**

**Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.**

**Capo I - Generalità**

**Art. 1**

*Oggetto della legge.*

1. La presente legge, in attuazione dei principi stabiliti dalla [legge 17 maggio 1983, n. 217](#) (Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica), disciplina le strutture ricettive non regolamentate dalla [legge regionale 22 luglio 1980, n. 34](#) (Disciplina delle attività di ricezione turistica all'aperto) e dalla [legge regionale 6 luglio 1984, n. 33](#) (Disciplina della classificazione delle aziende alberghiere), e in particolare:

- a) case per ferie;
- b) ostelli per la gioventù;
- c) rifugi alpini e bivacchi fissi;
- d) posti tappa escursionistici (dortoirs);
- e) esercizi di affittacamere;

e-bis) strutture ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast - chambre et petit déjeuner) <sup>(2)</sup>;

- f) case e appartamenti per vacanze.

1-bis. L'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera è consentito esclusivamente in immobili con caratteristiche strutturali conformi ai requisiti igienico-sanitari, edilizi o di sicurezza previsti dalla normativa vigente, nonché a quelli sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici ed è subordinato:

a) all'iscrizione presso il registro delle imprese, fatta eccezione per le strutture di cui al comma 1, lettere a), b) e e-bis);

b) al rispetto delle disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di pubblica sicurezza, nonché all'insussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione <sup>(3)</sup>.

---

(2) Lettera aggiunta dall'[art. 1, L.R. 4 agosto 2000, n. 23](#).

(3) Comma aggiunto dall'[art. 34, L.R. 1° giugno 2010, n. 16](#).

## **Capo VI - Esercizi di affittacamere**

### **Art. 14**

*Definizione e caratteristiche* <sup>(15)</sup>.

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture ricettive nelle quali sono forniti alloggio e, eventualmente, servizi complementari, con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto e composte da non più di sei camere destinate ai clienti, delle quali una, configurata come monocale di superficie minima pari a metri quadrati 17,50 al netto della superficie del bagno, può essere dotata di cucina autonoma. Le camere possono essere ubicate al massimo in tre stabili o in una porzione di tre stabili, purché distanti non più di 50 metri l'uno dall'altro <sup>(16)</sup>.

2. Gli affittacamere possono somministrare alimenti e bevande limitatamente alle persone alloggiate.

3. Gli affittacamere devono assicurare, avvalendosi della normale organizzazione familiare, i seguenti servizi minimi di ospitalità, compresi nel prezzo della camera:

a) pulizia dei locali e sostituzione della biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana;

b) fornitura di energia elettrica, acqua corrente calda e fredda, riscaldamento.

4. L'attività di affittacamere può altresì essere esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di ristorazione, qualora sia svolta da uno stesso titolare in una struttura immobiliare unitaria.

---

<sup>(15)</sup> Vedi, anche, la *Delib.G.R. 11 dicembre 2009, n. 3684*.

<sup>(16)</sup> Comma così sostituito dall'*art. 2, L.R. 30 giugno 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. Sono esercizi di affittacamere le strutture ricettive composte da non più di sei camere destinate ai clienti, con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, ubicate in un unico stabile o in una porzione di stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari.».

## **Capo VI-bis Strutture ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast - chambre et petit déjeuner)** <sup>(18)</sup>

### **Art. 16-bis**

*Definizioni e caratteristiche* <sup>(19)</sup>.

1. Sono strutture ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast - chambre et petit déjeuner) quelle condotte da privati che, utilizzando parte della loro

abitazione, fino ad un massimo di tre camere ed una capacità ricettiva complessiva non superiore a sei posti letto, forniscono un servizio di alloggio e di prima colazione, in modo saltuario o per periodi stagionali ricorrenti.

2. L'attività di bed & breakfast - chambre et petit-déjeuner è svolta avvalendosi della normale organizzazione familiare <sup>(20)</sup>.

2-bis. Il servizio di prima colazione deve essere fornito esclusivamente a chi è alloggiato e può essere assicurato utilizzando:

a) alimenti e bevande confezionati senza alcuna manipolazione;

b) alimenti e bevande che richiedono manipolazione <sup>(21)</sup>.

2-ter. La somministrazione di alimenti e bevande ai sensi del comma 2-bis, lettera b), non rientra nell'ambito di applicazione del [regolamento \(CE\) n. 852/2004](#) del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2004, sull'igiene dei prodotti alimentari, e può essere esercitata a condizione che il soggetto gestore del bed & breakfast - chambre et petit déjeuner sia in possesso, alla data di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'articolo 16-quater, di uno dei requisiti professionali di cui all'[articolo 71, comma 6, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59](#) (Attuazione della [direttiva 2006/123/CE](#) relativa ai servizi nel mercato interno). In mancanza di detto requisito professionale, il soggetto gestore deve frequentare, con esito positivo, il corso professionale di cui all'[articolo 6, comma 4, della legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1](#) (Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Abrogazione della [legge regionale 10 luglio 1996, n. 13](#)), limitatamente alle materie inerenti all'igiene nella manipolazione degli alimenti <sup>(22)</sup>.

3. L'esercizio dell'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile a fini urbanistici e comporta, per i proprietari o possessori dei locali, l'obbligo di abituale dimora, per i periodi in cui l'attività è esercitata, nel medesimo immobile oppure in immobile ubicato a non più di 50 metri di distanza dai locali in cui l'attività è esercitata <sup>(23)</sup>.

4. Gli esercenti l'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner garantiscono, compresi nel prezzo, i seguenti servizi minimi di ospitalità:

a) pulizia quotidiana dei locali;

b) fornitura e sostituzione della biancheria, compresa quella da bagno, ad ogni cambio di cliente e comunque almeno due volte alla settimana;

c) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento .

---

(18) Il presente capo, comprendente gli articoli da 16-bis a 16-quinquies, è stato aggiunto dall'art. 2, L.R. 4 agosto 2000, n. 23.

(19) Il capo VI-bis, nel quale è compreso il presente articolo (poi così modificato come indicato nelle note che seguono), è stato aggiunto dall'art. 2, L.R. 4 agosto 2000, n. 23.

(20) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 1, L.R. 30 gennaio 2012, n. 1, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. L'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner è svolta avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande confezionati per la prima colazione senza alcuna manipolazione.».

(21) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 2, L.R. 30 gennaio 2012, n. 1, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8 della stessa legge).

(22) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 3, L.R. 30 gennaio 2012, n. 1, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8 della stessa legge).

(23) Comma così sostituito dall'art. 44, L.R. 1° giugno 2010, n. 16. Il testo originario era così formulato: «3. L'esercizio dell'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile a fini urbanistici e comporta, per i proprietari o possessori dei locali, l'obbligo di dimora nel medesimo per i periodi in cui l'attività viene esercitata o di residenza nel Comune in cui viene svolta l'attività, oppure in locali ubicati a non più di cinquanta metri di distanza dall'abitazione in cui si dimora.».

### **Art. 16-ter** *Requisiti tecnici.*

1. I locali destinati all'esercizio dell'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner devono possedere i requisiti edilizi ed igienico-sanitari previsti dai regolamenti comunali per l'uso abitativo.

2. Qualora l'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner sia svolta in più di due stanze, l'abitazione deve essere dotata di almeno due locali destinati ai servizi igienici e l'accesso alle camere da letto destinate agli ospiti deve avvenire comodamente e senza dover attraversare le camere da letto o i servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite <sup>(24)</sup>.

---

(24) Il capo VI-bis, nel quale è compreso il presente articolo, è stato aggiunto dall'art. 2, L.R. 4 agosto 2000, n. 23.

### **Art. 16-quater** *Dichiarazione di inizio attività* <sup>(25)</sup> <sup>(26)</sup>.

1. Chiunque intenda gestire i bed & breakfast - chambre et petit déjeuner presenta al Comune competente per territorio la DIA di cui all'articolo 22 della L.R. n. 19/2007, su apposito modulo predisposto dalla struttura regionale

competente in materia di strutture ricettive. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della DIA.

2. Nella DIA sono indicati:

a) le generalità del proprietario dell'immobile e del soggetto gestore;

b) il possesso dei requisiti di cui agli articoli 1, comma 1-bis, 16-bis, comma 2-ter e 16-ter, nonché il numero e l'ubicazione delle camere destinate all'attività ricettiva, dei posti letto distinti per camera e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti <sup>(27)</sup>;

c) il periodo di esercizio dell'attività ed i servizi prestati;

d) [gli estremi dell'atto di approvazione dell'assemblea dei condomini, qualora l'attività sia esercitata in unità condominiali] <sup>(28)</sup>.

---

(25) Il presente articolo, aggiunto dall'*art. 2, L.R. 4 agosto 2000, n. 23*, poi modificato dall'*art. 35, comma 2, L.R. 5 dicembre 2005, n. 31*, è stato successivamente così sostituito dall'*art. 45, L.R. 1° giugno 2010, n. 16* e infine così modificato come indicato nelle note che seguono. Il testo precedente era così formulato: «Art. 16-quater. Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività. 1. L'esercizio dell'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner è subordinato alla presentazione di una denuncia di inizio di attività, presentata dall'interessato al Comune del luogo ove è sita l'abitazione, ai sensi e per gli effetti dell'*articolo 27, comma 1, della legge regionale 2 luglio 1999, n. 18* (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo, di diritto di accesso ai documenti amministrativi e di dichiarazioni sostitutive. Abrogazione della *legge regionale 6 settembre 1991, n. 59*).

2. Nella denuncia di cui al comma 1 sono indicati:

a) le generalità e l'indirizzo di chi intende svolgere l'attività;

b) il possesso dei requisiti edilizi ed igienico-sanitari di cui all'articolo 16-ter, comma 1, nonché il numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti;

c) la descrizione, corredata di eventuale documentazione fotografica, dell'arredo e degli eventuali servizi complementari offerti;

d) il periodo di esercizio dell'attività;

e) l'insussistenza delle condizioni previste dall'articolo 11 del regio-decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);

e-bis) gli estremi dell'atto di approvazione dell'assemblea dei condomini, qualora l'attività sia esercitata in unità condominiali.

3. Entro sessanta giorni dalla denuncia di cui al comma 1, il Comune effettua apposito sopralluogo diretto a verificare l'idoneità dell'abitazione all'esercizio dell'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner; gli esiti del sopralluogo sono comunicati all'Assessorato regionale competente in materia di turismo e all'Azienda di promozione turistica competente per territorio.

4. Ogni variazione alle indicazioni contenute nella denuncia di cui al comma 1 è comunicata entro dieci giorni dal suo verificarsi al Comune, che provvede con le modalità di cui al comma 3.

5. Gli esercenti l'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner non sono tenuti all'iscrizione nella sezione speciale del registro degli esercenti il commercio prevista dall'*articolo 5, comma secondo, della legge n. 217/1983*.».

(26) Il capo VI-bis, nel quale è compreso il presente articolo (già modificato e poi così sostituito come indicato nella nota che precede), è stato aggiunto dall'*art. 2, L.R. 4 agosto 2000, n. 23*.

(27) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 4, L.R. 30 gennaio 2012, n. 1*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8 della stessa legge).

(28) Lettera abrogata dall'*art. 6, comma 1, lettera a), L.R. 30 gennaio 2012, n. 1*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8 della stessa legge).

### **Art. 16-quinquies** *Norma di rinvio.*

[1. All'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner si applicano le norme comuni di cui al capo VIII, limitatamente agli articoli 23, commi 2 e 3, 24, 26, 27 e 29.

2. Chiunque svolga l'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner senza aver presentato la denuncia di inizio di attività di cui all'articolo 16-quater, comma 1, o non provveda ad effettuare nel termine di cui all'articolo 16-quater, comma 4, le successive comunicazioni di variazione, è soggetto alla sanzione amministrativa di cui all'articolo 28, comma 1. Si applicano altresì le sanzioni amministrative di cui all'articolo 28, commi 2, 3, 4, 5 e 6] <sup>(29)</sup>.

---

(29) Il capo VI-bis, nel quale è compreso il presente articolo (poi abrogato dall'*art. 52, comma 1, lettera a), L.R. 1° giugno 2010, n. 16*), è stato aggiunto dall'*art. 2, L.R. 4 agosto 2000, n. 23*.