



Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 271/12

di iniziativa del Consigliere E. ALECCI recante:

"Riconoscimento dell'albergo nautico diffuso. Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 7 agosto 2018, n. 34 (Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere)";

DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	26/2/2024
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	26/2/2024
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

Testo a confronto

Testo a confronto	pag. 3
<i>Legge regionale 7 agosto 2018, n. 34 a confronto con le modifiche proposte dalla PL n. 271/XII</i>	

Normativa citata

Legge regionale 7 agosto 2018, n. 34	pag. 12
<i>Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere.</i>	
R.D. 18 giugno 1931, n. 773, art. 109	pag. 23
<i>Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza.</i>	

Normativa comparata

Campania, L.R. 24 novembre 2001, n. 17	pag. 25
<i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.</i>	
Emilia - Romagna, L.R. 25 agosto 1988, n. 34	pag. 39
<i>Disciplina per la gestione delle strutture ricettive extralberghiere.</i>	
Piemonte, L.R. 3 agosto 2017, n. 13	pag. 54
<i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.</i>	
Puglia, L.R. 2 agosto 1993, n. 12	pag. 72
<i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.</i>	
Valle d'Aosta, L.R. 29 maggio 1996, n. 11	pag. 86
<i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.</i>	
Sardegna L.R. 21 giugno 2021, n. 13	pag. 113
<i>Riconoscimento dell'albergo nautico diffuso. Modifiche alla legge regionale n. 16 del 2017.</i>	

Testo a fronte



Progetto di legge n. 271/12^

“Riconoscimento dell'albergo nautico diffuso. Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 7 agosto 2018, n. 34 (Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere)”

Marzo 2024

<p align="center">Legge regionale 7 agosto 2018, n.34</p> <p align="center">"Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere"</p>	<p align="center">Proposta di legge n. 271/12^</p> <p align="center">"Riconoscimento dell'albergo nautico diffuso. Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 7 agosto 2018, n. 34 (Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere)"</p>
<p align="center">Art. 2</p> <p align="center"><i>(Ambito di applicazione)</i></p> <p>1. Rientrano nell'ambito di applicazione della presente legge le attività turistico-ricettive, gestite in forma imprenditoriale, salvo quanto previsto dall'articolo 3, comma 4, da soggetti privati anche senza scopo di lucro, finalizzate alla produzione di servizi per l'ospitalità e eventualmente per la somministrazione di alimenti e bevande, per come di seguito elencate:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) affittacamere, bed and breakfast, locande; b) case e appartamenti; c) case per ferie e case religiose; d) ostelli per la gioventù, centri soggiorno studi; e) residenze di campagna, residenze di montagna, rifugi 	<p align="center">Art. 2</p> <p align="center"><i>(Ambito di applicazione)</i></p> <p>1. Rientrano nell'ambito di applicazione della presente legge le attività turistico-ricettive, gestite in forma imprenditoriale, salvo quanto previsto dall'articolo 3, comma 4, da soggetti privati anche senza scopo di lucro, finalizzate alla produzione di servizi per l'ospitalità e eventualmente per la somministrazione di alimenti e bevande, per come di seguito elencate:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) affittacamere, bed and breakfast, locande; b) case e appartamenti; c) case per ferie e case religiose; d) ostelli per la gioventù, centri soggiorno studi; e) residenze di campagna, residenze di montagna, rifugi

<p>escursionistici;</p> <p>f) residenze d'epoca e dimore storiche.</p>	<p>escursionistici;</p> <p>f) residenze d'epoca e dimore storiche;</p> <p>g) albergo nautico diffuso.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 8</p> <p style="text-align: center;"><i>(Residenze d'epoca)</i></p>	<p style="text-align: center;">Art. 8</p> <p style="text-align: center;"><i>(Residenze d'epoca)</i></p>
	<p style="text-align: center;">Art. 8 – bis</p> <p style="text-align: center;"><i>(Albergo nautico diffuso)</i></p> <p>1. Si intende per "albergo nautico diffuso" la struttura ricettiva composta da un'unità produttiva ubicata nel territorio regionale che offre servizi comuni e unità da diporto attrezzate per la sistemazione ed il pernottamento a bordo a servizio dell'unità produttiva. Il gestore ha legittimamente, a qualsiasi titolo, la disponibilità organizzata e non occasionale delle unità da diporto complete dei mezzi di salvataggio, delle dotazioni di sicurezza a norma di legge e dotate di sistema di <i>tracking</i> e sistema certificato del tracciamento storico volto a documentare il posizionamento delle singole unità, anche al fine di poter corrispondere le eventuali tasse di soggiorno a carico del conduttore stesso, fermi gli obblighi di natura</p>

sussidiaria e strumentale all'esazione del tributo in capo al gestore della struttura. Il gestore ha l'obbligo di registrare le presenze a bordo e di comunicarle alla Questura ai sensi dell'articolo 109 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza. È responsabilità del conduttore comunicare immediatamente eventuali variazioni nelle presenze al gestore che provvede alla trasmissione telematica. Le unità da diporto devono essere idonee per il pernottamento, arredate, dotate di cucina, servizi igienici di bordo con acqua calda comprensivi di doccia e di contenitori di raccolta delle acque reflue con adeguate strutture di collegamento atte a permettere lo scarico nei serbatoi del porto. Nell'unità centralizzata sono offerti almeno i servizi di accoglienza, registrazione e comunicazione telematica delle presenze a bordo e recapito del cliente e assistenza 24 ore su 24. È effettuata la pulizia delle unità da diporto ed il cambio di biancheria ad ogni cambio di cliente, oltre ai consueti servizi accessori forniti da una struttura ricettiva. L'attività è gestita in forma imprenditoriale e le unità da diporto possono essere concesse in uso ai clienti con contratti di locazione. L'imbarco e lo sbarco dei clienti avviene nell'approdo dove è ubicata l'unità produttiva che offre i servizi comuni.

Art. 10

(Adempimenti amministrativi)

1. Le attività di cui alla presente legge sono soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'*articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241* (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e del *decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59* (Attuazione della *direttiva 2006/123/CE* relativa ai servizi nel mercato interno), così come modificato dal decreto legislativo 14 settembre 2012, n. 147 (Disposizioni integrative e correttive del *decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59*, recante attuazione della *direttiva 2006/123/CE*, relativa ai servizi nel mercato interno).

2. La segnalazione è trasmessa, in modalità telematica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune sul cui territorio ricade la struttura, secondo il modello di segnalazione stabilito.

3. L'esercizio dell'attività è subordinato al possesso alla data della segnalazione dei requisiti:

a) soggettivi previsti dal *regio decreto 18 giugno 1931, n. 773* (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) e dall'*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

Art. 10

(Adempimenti amministrativi)

1. Le attività di cui alla presente legge sono soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'*articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241* (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e del *decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59* (Attuazione della *direttiva 2006/123/CE* relativa ai servizi nel mercato interno), così come modificato dal decreto legislativo 14 settembre 2012, n. 147 (Disposizioni integrative e correttive del *decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59*, recante attuazione della *direttiva 2006/123/CE*, relativa ai servizi nel mercato interno).

2. La segnalazione è trasmessa, in modalità telematica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune sul cui territorio ricade la struttura, secondo il modello di segnalazione stabilito.

3. L'esercizio dell'attività è subordinato al possesso alla data della segnalazione dei requisiti:

a) soggettivi previsti dal *regio decreto 18 giugno 1931, n. 773* (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) e dall'*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) previsti in materia di prevenzione degli incendi ai sensi del *D.M. 9 aprile 1994* del Ministro dell'Interno e del *decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151* (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi);

c) tecnico-edilizi di accessibilità, agibilità, conformità al regolamento urbanistico comunale e igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente per uso residenziale;

d) di classificazione in sorrisi, ai sensi dell'articolo 14, secondo i requisiti stabiliti nelle schede allegate alla presente legge.

4. Lo Sportello Unico Regionale Attività Produttive (SURAP) predispone la modulistica necessaria per la SCIA, che, tra l'altro, contiene:

a) le generalità complete del titolare dell'attività e l'ubicazione esatta dell'immobile in cui si intende svolgere l'attività;

b) il numero di unità abitative, delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici, i periodi di apertura e le tariffe minime e massime che si intendono praticare;

c) l'indicazione della partita iva (P.IVA) e della iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nei

documentazione antimafia, a norma degli *articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*);

b) previsti in materia di prevenzione degli incendi ai sensi del *D.M. 9 aprile 1994* del Ministro dell'Interno e del *decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151* (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi);

c) tecnico-edilizi di accessibilità, agibilità, conformità al regolamento urbanistico comunale e igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente per uso residenziale;

d) di classificazione in sorrisi, ai sensi dell'articolo 14, secondo i requisiti stabiliti nelle schede allegate alla presente legge.

4. Lo Sportello Unico Regionale Attività Produttive (SURAP) predispone la modulistica necessaria per la SCIA, che, tra l'altro, contiene:

a) le generalità complete del titolare dell'attività e l'ubicazione esatta dell'immobile in cui si intende svolgere l'attività;

b) il numero di unità abitative, delle camere **o cabine**, dei posti letto e dei servizi igienici, i periodi di apertura e le tariffe minime e massime che si intendono praticare;

c) l'indicazione della partita iva (P.IVA) e della iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nei

casi previsti dalla legge;

d) la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli *articoli 11 e 12 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773* (Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza - TULPS);

e) il certificato di agibilità o altra documentazione equivalente, la relazione tecnica e gli elaborati planimetrici dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile, dei vani e dei servizi, delle aree di pertinenza e delle parti messe a disposizione degli ospiti;

f) la documentazione amministrativa comprovante il rispetto della normativa vigente relativa alla prevenzione incendi e ai requisiti igienico-sanitari e urbanistici;

g) l'atto di disponibilità dell'immobile, in cui è specificato l'uso finalizzato all'esercizio dell'attività ricettiva.

5. Il SUAP comunale, dopo aver validato la ricevibilità della segnalazione, trasmette il fascicolo, per la verifica dei requisiti di cui al comma 3, alle autorità competenti. Il SUAP comunale coordina il procedimento amministrativo, effettua le comunicazioni al richiedente e verifica i requisiti soggettivi e tecnico-edilizi di cui al comma 3, lettera c).

Per i requisiti igienico-sanitari, il SUAP Comunale, nel caso non

casi previsti dalla legge;

d) la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli *articoli 11 e 12 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773* (Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza - TULPS);

e) il certificato di agibilità o altra documentazione equivalente, la relazione tecnica e gli elaborati planimetrici dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile, dei vani e dei servizi, delle aree di pertinenza e delle parti messe a disposizione degli ospiti **o le certificazioni di sicurezza per le unità da diporto;**

f) la documentazione amministrativa comprovante il rispetto della normativa vigente relativa alla prevenzione incendi e ai requisiti igienico-sanitari e urbanistici;

g) l'atto di disponibilità dell'immobile **o dell'imbarcazione**, in cui è specificato l'uso finalizzato all'esercizio dell'attività ricettiva.

5. Il SUAP comunale, dopo aver validato la ricevibilità della segnalazione, trasmette il fascicolo, per la verifica dei requisiti di cui al comma 3, alle autorità competenti. Il SUAP comunale coordina il procedimento amministrativo, effettua le comunicazioni al richiedente e verifica i requisiti soggettivi e tecnico-edilizi di cui al comma 3, lettera c).

<p>sia già disponibile idonea documentazione, demanda la verifica all'azienda sanitaria provinciale competente. La Regione, ovvero alla Città metropolitana di Reggio Calabria se l'esercizio ricettivo ricade nell'area geografica di competenza di quest'ultima, verifica la presenza dei requisiti per la classificazione di cui all'articolo 13.</p> <p>6. La denominazione, all'interno del territorio comunale, è adottata da un solo esercizio e deve essere tale da non ingenerare confusione con altri esercizi ricettivi.</p>	<p>Per i requisiti igienico-sanitari, il SUAP Comunale, nel caso non sia già disponibile idonea documentazione, demanda la verifica all'azienda sanitaria provinciale competente. La Regione, ovvero alla Città metropolitana di Reggio Calabria se l'esercizio ricettivo ricade nell'area geografica di competenza di quest'ultima, verifica la presenza dei requisiti per la classificazione di cui all'articolo 13.</p> <p>6. La denominazione, all'interno del territorio comunale, è adottata da un solo esercizio e deve essere tale da non ingenerare confusione con altri esercizi ricettivi.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 18 <i>(Disciplina tributaria)</i></p> <p>1. L'esercizio di attività ricettive extralberghiere è soggetta alle tasse sulle concessioni regionali di cui al decreto legislativo 22 giugno 1991, n. 230 (Approvazione della tariffa delle tasse sulle concessioni regionali ai sensi dell'art. 3 della legge 16 maggio 1970, n. 281, come sostituito dall'art. 4 della legge 14 giugno 1990, n. 158) e al decreto legislativo 23 gennaio 1992, n. 31 (Rettifiche alla tariffa delle tasse sulle concessioni regionali, approvata con decreto legislativo 22 giugno 1991, n. 230).</p> <p>2. Per gli adempimenti di cui al comma 1 e solo a fini tributari:</p> <p>a) le residenze di campagna, le residenze di montagna, i rifugi</p>	<p style="text-align: center;">Art. 18 <i>(Disciplina tributaria)</i></p> <p>1. L'esercizio di attività ricettive extralberghiere è soggetta alle tasse sulle concessioni regionali di cui al decreto legislativo 22 giugno 1991, n. 230 (Approvazione della tariffa delle tasse sulle concessioni regionali ai sensi dell'art. 3 della legge 16 maggio 1970, n. 281, come sostituito dall'art. 4 della legge 14 giugno 1990, n. 158) e al decreto legislativo 23 gennaio 1992, n. 31 (Rettifiche alla tariffa delle tasse sulle concessioni regionali, approvata con decreto legislativo 22 giugno 1991, n. 230).</p> <p>2. Per gli adempimenti di cui al comma 1 e solo a fini tributari:</p> <p>a) le residenze di campagna, le residenze di montagna, i rifugi</p>

escursionistici, gli affittacamere, i bed and breakfast esercitati in forma imprenditoriale, le locande, le case ed appartamenti e le residenze d'epoca classificati fino a due sorrisi sono equiparati alle strutture ricettive alberghiere classificate a due stelle;

b) le residenze di campagna, le residenze di montagna, i rifugi escursionistici, gli affittacamere, i bed and breakfast esercitati in forma imprenditoriale, le locande, le case ed appartamenti, le residenze d'epoca classificati con tre sorrisi sono equiparati alle strutture ricettive alberghiere classificate a tre stelle;

c) le case religiose alle case per ferie;

d) i centri soggiorno e studi sono equiparati agli ostelli per gioventù.

3. Le strutture ricettive di cui all'articolo 2 classificate lusso, luxury o charme sono equiparate a livello tributario alle strutture ricettive alberghiere classificate a quattro stelle.

escursionistici, gli affittacamere, i bed and breakfast esercitati in forma imprenditoriale, le locande, le case ed appartamenti e le residenze d'epoca, **gli alberghi nautici diffusi** classificati fino a due sorrisi sono equiparati alle strutture ricettive alberghiere classificate a due stelle;

b) le residenze di campagna, le residenze di montagna, i rifugi escursionistici, gli affittacamere, i bed and breakfast esercitati in forma imprenditoriale, le locande, le case ed appartamenti, le residenze d'epoca, **gli alberghi nautici diffusi** classificati con tre sorrisi sono equiparati alle strutture ricettive alberghiere classificate a tre stelle;

c) le case religiose alle case per ferie;

d) i centri soggiorno e studi sono equiparati agli ostelli per gioventù.

3. Le strutture ricettive di cui all'articolo 2 classificate lusso, luxury o charme sono equiparate a livello tributario alle strutture ricettive alberghiere classificate a quattro stelle.

L.R. 7 agosto 2018, n. 34 ⁽¹⁾.**Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere.**

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 7 agosto 2018, n. 85.

Approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 31 luglio

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Promulga

la seguente legge

CAPO I**Disposizioni generali****Art. 1** *Finalità.*

1. La Regione promuove e incentiva lo sviluppo del settore turistico regionale anche mediante la disciplina di un'offerta differenziata di strutture ricettive extralberghiere, in armonia con la legislazione nazionale e comunitaria.
 2. La presente legge regola le diverse tipologie di esercizi ricettivi extralberghieri, gli annessi servizi turistici e i criteri per la classificazione sulla base degli elementi strutturali e dei servizi offerti, favorendo anche un miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, e il suo restauro conservativo.
-

Art. 2 *Ambito di applicazione.*

1. Rientrano nell'ambito di applicazione della presente legge le attività turistico-ricettive, gestite in forma imprenditoriale, salvo quanto previsto dall'articolo 3, comma 4, da soggetti privati anche senza scopo di lucro, finalizzate alla produzione di servizi per l'ospitalità e eventualmente per la somministrazione di alimenti e bevande, per come di seguito elencate:

- a) affittacamere, bed and breakfast, locande;
- b) case e appartamenti;
- c) case per ferie e case religiose;

- d) ostelli per la gioventù, centri soggiorno studi;
 - e) residenze di campagna, residenze di montagna, rifugi escursionistici;
 - f) residenze d'epoca e dimore storiche.
-

CAPO II

Tipologia delle strutture ricettive

Art. 3 *Affittacamere, bed and breakfast e locanda.*

1. Sono esercizi di affittacamere ovvero guest rooms ovvero rooms le strutture che offrono ospitalità in camere ubicate in uno o più appartamenti ammobiliati di civile abitazione, senza uso di cucina o angolo cottura.
 2. Gli affittacamere assumono la denominazione di bed and breakfast quando è previsto il servizio di prima colazione in area comune.
 3. Assume la denominazione di locanda l'attività di affittacamere esercitata, presso lo stesso complesso immobiliare e in modo complementare, dal medesimo titolare di un esercizio di ristorazione.
 4. In deroga all'articolo 2, comma 1, l'attività di bed and breakfast, se esercitata in forma non imprenditoriale, assume la denominazione di bed and breakfast in family. In tal caso l'attività viene svolta da privati a integrazione del proprio reddito, in forma saltuaria e non continuativa, avvalendosi della organizzazione familiare, utilizzando parte della abitazione in cui la stessa dimora e in compresenza con gli ospiti.
-

Art. 4 *Case e appartamenti.*

1. Sono case e appartamenti le strutture ricettive che forniscono alloggio, per diverse finalità (vacanza, business, turismo sanitario, ecc.) ed eventualmente servizi complementari presso unità immobiliari di civile abitazione, composte da uno o più locali arredati, dotate di servizi igienici e di cucina autonoma, collocati in un unico complesso o in più complessi immobiliari all'interno dello stesso territorio comunale, in conformità alla [legge regionale 27 novembre 2015, n. 20](#) (Modifica ed integrazione della [legge regionale 7 marzo 1995, n. 4](#) (Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri)).
 2. Le case e gli appartamenti possono assumere la denominazione di apartments ovvero guest house.
-

Art. 5 *Case per ferie e case religiose.*

1. Le strutture ricettive che forniscono alloggio ed eventualmente servizi di somministrazione e altre attività complementari presso camere o unità abitative, in base alle finalità cui sono destinate, assumono le seguenti denominazioni:

a) case per ferie, quando forniscono alloggio per il conseguimento di finalità sociali, culturali, scolastiche, assistenziali, sportive e ricreative, nonché per il soggiorno dei dipendenti di enti o aziende e dei loro familiari;

b) case religiose, quando forniscono alloggio per il conseguimento di finalità religiose. Esse possono assumere la denominazione di casa del pellegrino quando sorgono in prossimità di luoghi di culto o attrattori religiosi.

2. Le strutture di cui al presente articolo possiedono i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione o altre tipologie residenziali.

Art. 6 *Ostelli per la gioventù e centri soggiorno studi.*

1. Le strutture ricettive che forniscono alloggio in camere e, eventualmente, servizi di somministrazione e altre attività complementari, in base alle finalità cui sono destinate, assumono le seguenti denominazioni:

a) ostelli per la gioventù, gli esercizi ricettivi, attrezzati per pernottamento e attività ludico-ricreative, destinati prevalentemente ai giovani e ai loro accompagnatori;

b) centri soggiorno studi, gli esercizi ricettivi dedicati all'ospitalità finalizzata alla educazione e formazione e dotati di adeguate aree e attrezzature per l'attività didattica e convegnistica specializzata.

2. Le strutture di cui al presente articolo possiedono i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi comunali e hanno una destinazione d'uso turistico-ricettiva o altra categoria che consenta la residenzialità.

Art. 7 *Servizi di alloggio in aree naturalistiche.*

1. I servizi di alloggio, dotati di camere con eventuale angolo cottura o gli appartamenti con servizio autonomo di cucina, inseriti in contesti ambientali di valore naturalistico e paesaggistico, possono assumere le seguenti tipologie e denominazioni:

a) residenze di campagna o country house, le strutture situate in aperta campagna o in piccoli borghi rurali, derivate dalla ristrutturazione o dall'ammodernamento di ville padronali o casali rurali e dotate eventualmente di servizi di ristorazione o di attrezzature sportive e ricreative;

b) rifugi escursionistici, le strutture ubicate in montagna in zone isolate idonee a offrire servizi di alloggio e ristoro con aree comuni ed eventualmente dotate di attrezzature sportive e ricreative. Il rifugio escursionistico può assumere la denominazione di baita se è realizzato con tecnologie che richiamano esteriormente la pietra o il legno;

c) residenze di montagna, le strutture situate in montagna idonee ad offrire servizi di alloggio e dotate eventualmente di servizi di ristorazione, nonché di attrezzature

sportive e ricreative. La residenza di montagna può assumere la denominazione di chalet se è realizzata con tecnologie che richiamano esteriormente la pietra o il legno.

Art. 8 *Residenze d'epoca.*

1. Sono denominate residenze d'epoca o dimore storiche le strutture ricettive che forniscono alloggio ed eventualmente servizi di somministrazione ed altre attività complementari, in camere o unità abitative, ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico e architettonico, assoggettati ai vincoli previsti dal [decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'[articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137](#)) e dotate di mobili e arredi d'epoca o di particolare livello artistico.

Art. 9 *Denominazioni aggiuntive.*

1. Le tipologie di strutture ricettive di cui al presente capo possono utilizzare le seguenti denominazioni aggiuntive:

a) lusso, charme o luxury, quando siano attribuiti i tre sorrisi di cui all'articolo 14, la camera e i bagni privati abbiano gli standard previsti per gli hotel a cinque stelle e gli arredi, i complementi, l'immobile e le sue finiture posseggano standard di qualità eccellente, rilevanza estetica, unicità, rarità o esclusività;

b) posto tappa, qualora siano ubicate lungo un itinerario turistico.

2. I titolari che intendono avvalersi della denominazione lusso, charme o luxury presentano una relazione che indichi in maniera chiara tutti i "valori aggiunti" che concorrono all'assegnazione. La relazione evidenzia l'alta qualità e la raffinatezza delle finiture edili e degli arredi, nonché deve contenere la descrizione:

a) dell'immobile, corredata da documentazione fotografica, con cenni storici, l'eventuale valenza storica della dimora, il pregio e lo stile architettonico, evidenziando l'aderenza al territorio, l'uso di materiali del posto, la presenza di portali, giardini e solarium;

b) dei relativi arredi, corredata da documentazione fotografica;

c) delle tecnologie impiegate in ambito edilizio e abitativo e della sostenibilità ambientale dell'immobile;

d) del contesto geografico, sia esso borgo, città storica, città ad alta vocazione turistica, tappa di percorsi enogastronomici, in cui è ubicata la struttura ricettiva extralberghiera.

CAPO III

Disciplina per l'esercizio delle attività

Art. 10 *Adempimenti amministrativi.*

1. Le attività di cui alla presente legge sono soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'[articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e del [decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59](#) (Attuazione della [direttiva 2006/123/CE](#) relativa ai servizi nel mercato interno), così come modificato dal decreto legislativo 14 settembre 2012, n. 147 (Disposizioni integrative e correttive del [decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59](#), recante attuazione della [direttiva 2006/123/CE](#), relativa ai servizi nel mercato interno).

2. La segnalazione è trasmessa, in modalità telematica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune sul cui territorio ricade la struttura, secondo il modello di segnalazione stabilito.

3. L'esercizio dell'attività è subordinato al possesso alla data della segnalazione dei requisiti:

a) soggettivi previsti dal [regio decreto 18 giugno 1931, n. 773](#) (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) e dall'[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) previsti in materia di prevenzione degli incendi ai sensi del [D.M. 9 aprile 1994](#) del Ministro dell'Interno e del [decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151](#) (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi);

c) tecnico-edilizi di accessibilità, agibilità, conformità al regolamento urbanistico comunale e igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente per uso residenziale;

d) di classificazione in sorrisi, ai sensi dell'articolo 14, secondo i requisiti stabiliti nelle schede allegate alla presente legge.

4. Lo Sportello Unico Regionale Attività Produttive (SURAP) predispone la modulistica necessaria per la SCIA, che, tra l'altro, contiene:

a) le generalità complete del titolare dell'attività e l'ubicazione esatta dell'immobile in cui si intende svolgere l'attività;

b) il numero di unità abitative, delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici, i periodi di apertura e le tariffe minime e massime che si intendono praticare;

c) l'indicazione della partita iva (P.IVA) e della iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nei casi previsti dalla legge;

d) la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli [articoli 11 e 12 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773](#) (Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza - TULPS);

e) il certificato di agibilità o altra documentazione equivalente, la relazione tecnica e gli elaborati planimetrici dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile, dei vani e dei servizi, delle aree di pertinenza e delle parti messe a disposizione degli ospiti;

f) la documentazione amministrativa comprovante il rispetto della normativa vigente relativa alla prevenzione incendi e ai requisiti igienico-sanitari e urbanistici;

g) l'atto di disponibilità dell'immobile, in cui è specificato l'uso finalizzato all'esercizio dell'attività ricettiva.

5. Il SUAP comunale, dopo aver validato la ricevibilità della segnalazione, trasmette il fascicolo, per la verifica dei requisiti di cui al comma 3, alle autorità competenti. Il SUAP comunale coordina il procedimento amministrativo, effettua le comunicazioni al richiedente e verifica i requisiti soggettivi e tecnico-edilizi di cui al comma 3, lettera c).

Per i requisiti igienico-sanitari, il SUAP Comunale, nel caso non sia già disponibile idonea documentazione, demanda la verifica all'azienda sanitaria provinciale competente. La Regione, ovvero alla Città metropolitana di Reggio Calabria se l'esercizio ricettivo ricade nell'area geografica di competenza di quest'ultima, verifica la presenza dei requisiti per la classificazione di cui all'articolo 13.

6. La denominazione, all'interno del territorio comunale, è adottata da un solo esercizio e deve essere tale da non ingenerare confusione con altri esercizi ricettivi.

Art. 11 *Subingresso e vicende modificative.*

1. Nel caso di trasferimento, per atto tra vivi o per causa di morte, della titolarità o disponibilità dell'immobile adibito a struttura ricettiva extralberghiera e in caso di prosecuzione dell'attività, il subentrante, atteso il rispetto ed il possesso dei requisiti e delle condizioni previste dalla presente legge, presenta una nuova SCIA nelle forme e nei modi di cui all'articolo 10.

Art. 12 *Chiusura e sospensione delle attività.*

1. Il comune, d'ufficio, o su segnalazione di altri soggetti pubblici cui sono demandate funzioni di vigilanza, può adottare provvedimenti di sospensione o chiusura dell'esercizio, mediante revoca della SCIA con conseguente cancellazione dagli elenchi delle attività ricettive extralberghiere di cui all'articolo 15, nei seguenti casi:

- a) perdita, da parte del titolare, del possesso dei requisiti soggettivi di cui al TULPS;
- b) perdita dei requisiti oggettivi denunciati nella SCIA;
- c) attività difforme agli scopi o alle attività denunciate nella SCIA;
- d) accertate carenze, disservizi e persistente inosservanza delle normative di tutela del turista.

2. In caso di accertamenti di irregolarità e violazioni di legge, il Comune diffida a rimuovere le stesse entro un termine non superiore a 15 giorni e, in caso di inadempienza, procede alla sospensione dell'attività, per un periodo non superiore a 6 mesi, decorso inutilmente il quale procede alla chiusura dell'attività.

3. I provvedimenti di sospensione e di chiusura sono comunicati alla Regione per gli adempimenti di conseguenza.

CAPO IV**Classificazione e statistica****Art. 13** *Requisiti per la classificazione.*

1. Le strutture ricettive di cui alla presente legge sono classificate in sorrisi da uno a tre. Sono idonee all'esercizio dell'attività le strutture che posseggono i requisiti per l'ottenimento della classificazione a un sorriso. Il numero crescente dei sorrisi è attribuito in maniera proporzionale alla qualità ricettiva.
2. La classificazione delle strutture e la conseguente attribuzione dei sorrisi sono effettuate dalla Regione ovvero dalla Città metropolitana di Reggio Calabria se l'esercizio ricettivo ricade nell'area geografica di competenza di quest'ultima, ai sensi della [legge regionale 12 agosto 2002, n. 34](#) (Riordino delle funzioni amministrative regionali e locali) e della [legge regionale 22 giugno 2015, n. 14](#) (Disposizioni urgenti per l'attuazione del processo di riordino delle funzioni a seguito della [legge 7 aprile 2014, n. 56](#)), previa richiesta di classificazione, per il tramite della SCIA presentata al SUAP del comune, che viene valutata secondo gli standard relativi alle differenti tipologie extralberghiere, definiti negli allegati alla presente legge.
3. La Regione, ovvero la Città metropolitana di Reggio Calabria se l'esercizio ricettivo ricade nell'area geografica di competenza di quest'ultima, provvede alla verifica dei requisiti di classificazione dichiarati, a seguito della ricezione della SCIA da parte del SUAP comunale, previa istruttoria amministrativa e sopralluogo effettuato presso la struttura ricettiva.
4. La Regione esercita la funzione di vigilanza sulla permanenza dei requisiti di classificazione, effettuando sopralluoghi periodici, garantisce, con cadenza triennale, il controllo effettivo delle strutture ricettive extralberghiere regionale ed effettua, annualmente, controlli e sopralluoghi per almeno il 33 per cento del totale delle strutture ricettive extralberghiere. La Regione può chiedere, previa motivazione, al SUAP comunale competente di attivare specifici controlli presso altre autorità.
5. La Regione, inoltre, effettua verifiche e sopralluoghi su propria iniziativa o a seguito di segnalazioni da parte della Città metropolitana di Reggio Calabria, di enti pubblici ovvero di associazioni per la tutela dei diritti del consumatore.

Art. 14 *Finalità statistiche, comunicazioni di pubblica sicurezza e disciplina dei prezzi.*

1. I titolari o i gestori delle strutture ricettive extralberghiere di cui alla presente legge, entro il giorno 15 di ogni mese, sono tenuti a comunicare, attraverso la piattaforma telematica del Sistema informativo regionale, di cui all'[articolo 10 della legge regionale 5 aprile 2008, n. 8](#) (Riordino dell'organizzazione turistica regionale), a fini statistici, il movimento degli ospiti, in arrivo o in partenza, registrato il mese precedente.
2. I gestori forniscono all'autorità di pubblica sicurezza ogni comunicazione relativa alle persone alloggiate, secondo la normativa vigente.
3. Alle tipologie ricettive definite nella presente legge si applicano il regime di pubblicità dei prezzi e l'obbligo di comunicazione alla Regione, ovvero alla Città metropolitana di Reggio Calabria, entro il 1° ottobre di ogni anno, per via telematica, dei prezzi massimi e minimi, dei relativi servizi offerti, comprensivi di IVA, e delle condizioni applicate, praticati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Eventuali modifiche sono comunicate almeno 60 giorni prima della loro entrata in vigore.

4. In caso di nuova apertura o di riapertura a seguito di sospensione, il titolare adempie agli obblighi di cui al comma 3 e comunica, contestualmente, la SCIA al SUAP.

5. I gestori delle strutture ricettive di cui alla presente legge che pubblicizzano o applicano prezzi inferiori al prezzo minimo o superiori al prezzo massimo dichiarati sono sanzionati secondo le modalità di cui all'articolo 16, comma 1, lettera b).

6. La Regione predispone la modulistica che, compilata dal gestore della struttura con i prezzi indicati su base annua eventualmente contraddistinti in base al periodo, è esposta in maniera ben visibile sul sito web della struttura ricettiva, nel luogo del ricevimento e in ogni camera o unità abitativa della struttura.

Art. 15 *Banca dati regionale.*

1. La Regione istituisce e cura l'elenco delle strutture ricettive extralberghiere, territorialmente suddiviso in sezioni provinciali, che implementa e aggiorna mensilmente a seguito di comunicazioni dei dati da parte dei comuni

2. L'elenco di cui al comma 1 è pubblicato sul sito istituzionale della Regione e riporta la denominazione, la tipologia, la classificazione in sorrisi, l'ubicazione, i contatti utili, i periodi di apertura e le tariffe praticate.

3. I SUAP comunali inviano alla Regione, per via telematica ed entro giorno 20 di ogni mese, le informazioni relative a nuove aperture, variazioni delle attività esistenti, cessazioni e revoche.

CAPO V

Sanzioni, controllo e verifiche

Art. 16 *Sanzioni.*

1. Il comune, per le inadempienze accertate, commina le seguenti sanzioni:

a) da 105,00 euro a 420,00 euro, per omessa esposizione delle tabelle delle tariffe;

b) da 210,00 euro a 840,00 euro, per applicazioni di prezzi difformi rispetto a quelli esposti;

c) da 155,00 euro a 775,00 euro, per accoglimento degli ospiti in numero eccedente rispetto alla capienza massima di posti letto dichiarati;

d) da 260,00 euro a 1.000,00 euro, per apertura abusiva o omessa denuncia inizio attività.

2. L'introito delle somme derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie avviene a favore del comune dove ha sede l'attività.

3. Le sanzioni di cui al comma 1, in caso di persistente inosservanza, sono raddoppiate.

Art. 17 *Vigilanza e controllo.*

1. Fatte salve le specifiche competenze delle autorità sanitarie, dell'ispettorato del lavoro e di pubblica sicurezza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal comune territorialmente competente. La Regione svolge i controlli atti alla verifica del mantenimento dei requisiti afferenti la classificazione, di cui all'articolo 13, comma 4, trasmettendone le risultanze al comune competente per gli adempimenti consequenziali.

2. Il SUAP comunale provvede ad attivare i controlli presso le autorità competenti, d'ufficio o nell'ipotesi di cui all'articolo 13, comma 4.

3. I comuni svolgono le funzioni amministrative concernenti l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 16.

CAPO VI

Disposizioni finanziarie e tributarie, finali e abrogazioni

Art. 18 *Disciplina tributaria.*

1. L'esercizio di attività ricettive extralberghiere è soggetta alle tasse sulle concessioni regionali di cui al [decreto legislativo 22 giugno 1991, n. 230](#) (Approvazione della tariffa delle tasse sulle concessioni regionali ai sensi dell'[art. 3 della legge 16 maggio 1970, n. 281](#), come sostituito dall'[art. 4 della legge 14 giugno 1990, n. 158](#)) e al [decreto legislativo 23 gennaio 1992, n. 31](#) (Rettifiche alla tariffa delle tasse sulle concessioni regionali, approvata con [decreto legislativo 22 giugno 1991, n. 230](#)).

2. Per gli adempimenti di cui al comma 1 e solo a fini tributari:

a) le residenze di campagna, le residenze di montagna, i rifugi escursionistici, gli affittacamere, i bed and breakfast esercitati in forma imprenditoriale, le locande, le case ed appartamenti e le residenze d'epoca classificati fino a due sorrisi sono equiparati alle strutture ricettive alberghiere classificate a due stelle;

b) le residenze di campagna, le residenze di montagna, i rifugi escursionistici, gli affittacamere, i bed and breakfast esercitati in forma imprenditoriale, le locande, le case ed appartamenti, le residenze d'epoca classificati con tre sorrisi sono equiparati alle strutture ricettive alberghiere classificate a tre stelle;

c) le case religiose alle case per ferie;

d) i centri soggiorno e studi sono equiparati agli ostelli per gioventù

3. Le strutture ricettive di cui all'articolo 2 classificate lusso, luxury o charme sono equiparate a livello tributario alle strutture ricettive alberghiere classificate a quattro stelle.

Art. 19 *Appartamenti ammobiliati per uso turistico.*

1. Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio delle case o appartamenti per vacanza i proprietari o usufruttuari che danno in locazione a turisti case e appartamenti in numero non superiore a tre, nel corso di una o più stagioni turistiche, con contratti aventi validità non superiore ai sei mesi consecutivi, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e a condizione che l'attività non sia organizzata sotto forma di impresa.

2. Coloro che intendono dare alloggio a turisti secondo le modalità di cui al comma 1 ne danno comunicazione al comune in cui è ubicato l'immobile entro il 31 marzo, nelle località a vocazione turistico-balneare, ed entro il 31 ottobre nelle restanti località. In ogni caso tale comunicazione è inviata almeno una settimana prima dell'arrivo degli ospiti in relazione alla prima locazione.

3. I soggetti di cui al comma 1 sono tenuti agli obblighi di comunicazione per finalità statistiche e sono tenuti all'osservanza della normativa in materia di pubblica sicurezza.

Art. 20 *Abrogazioni.*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate:

a) la [legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2](#) (Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata "Bed and Breakfast);

b) la [legge regionale 5 luglio 2017, n. 25](#) (Abrogazione della [legge regionale 1 febbraio 2017, n. 4](#) (Modifica alla [legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2](#) - Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata "bed and breakfast"));

c) la [legge regionale 5 luglio 2017, n. 24](#) (Abrogazione della [legge regionale 1 febbraio 2017, n. 3](#) (Modifica alla [legge regionale 7 marzo 1995, n. 4](#) - Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri)).

2. Rimangono abrogate la [legge regionale 1° febbraio 2017, n. 3](#) (Modifica alla [legge regionale 7 marzo 1995, n. 4](#) - Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri) e la [legge regionale 1 febbraio 2017, n. 4](#) (Modifiche alla [legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2](#) - Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata Bed and Breakfast).

Art. 21 *Copertura finanziaria.*

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 22 *Disposizioni transitorie.*

1. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge i titolari delle strutture ricettive extralberghiere già operative chiedono alla Regione ovvero alla Città Metropolitana di Reggio Calabria se l'immobile ricade nel suo ambito di competenza territoriale, a mezzo SUAP comunale, il rilascio del provvedimento di nuova classificazione ai sensi della presente legge.

2. Per gli esercizi di affittacamere, la richiesta di nuova classificazione non implica, se non espressamente richiesto dal titolare, l'adeguamento alla forma imprenditoriale ma solo l'adeguamento agli standard di cui alle allegate schede di classificazione.

Art. 23 *Entrata in vigore.*

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

R.D. 18 giugno 1931, n. 773 [\(1\)](#) [\(2\)](#).

(commento di giurisprudenza)

Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza. [\(3\)](#) [\(4\)](#)

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 26 giugno 1931, n. 146.

(2) Per il controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose, vedi l'[art. 26, comma 3, lett. d\), D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334](#).

(3) Il regolamento di esecuzione del presente testo unico è stato emanato con [R.D. 6 maggio 1940, n. 635](#).

(4) Vedi, anche, gli [artt. 1 e 3, D.P.R. 14 maggio 2007, n. 85](#).

(commento di giurisprudenza)

Art. 109 ([art. 107 T.U. 1926](#)) [\(225\)](#) [\(227\)](#) [\(229\)](#)

1. I gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali, ad eccezione dei rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla regione o dalla provincia autonoma, possono dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti.

2. Per gli stranieri extracomunitari è sufficiente l'esibizione del passaporto o di altro documento che sia considerato ad esso equivalente in forza di accordi internazionali, purché munito della fotografia del titolare.

3. Entro le ventiquattr'ore successive all'arrivo, i soggetti di cui al comma 1 comunicano alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici o telematici o mediante fax, le generalità delle persone alloggiate, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro dell'interno, sentito il Garante per la protezione dei dati personali. [\(226\)](#) [\(228\)](#) [\(230\)](#)

[\(225\)](#) Articolo modificato dall'[art. 16, commi 1 e 2, L. 30 settembre 1993, n. 388](#), dall'[art. 4, D.Lgs. 13 luglio 1994, n. 480](#), successivamente, dall'[art. 7, commi 1, 2 e 3, D.L. 29 marzo 1995, n. 97](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 30 maggio 1995, n. 203](#) e, da ultimo, sostituito dall'[art. 8, comma 1, L. 29 marzo 2001, n. 135](#).

[\(226\)](#) Comma così sostituito dall'[art. 40, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 22 dicembre 2011, n. 214](#).

[\(227\)](#) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente articolo, vedi l'[art. 19-bis, comma 1, D.L. 4 ottobre 2018, n. 113](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 1° dicembre 2018, n. 132](#).

(228) Per la modifica del presente comma vedi l' [art. 5, commi 1 e 1-ter, D.L. 14 giugno 2019, n. 53](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 8 agosto 2019, n. 77](#).

(229) La [Corte costituzionale, con sentenza 23 maggio-5 giugno 2003, n. 197](#) (Gazz. Uff. 11 giugno 2003, n. 23, 1^a Serie speciale), ha dichiarato, fra l'altro, inammissibili le questioni di legittimità costituzionale dell'[art. 8, L. 29 marzo 2001, n. 135](#), sostitutivo dell'[art. 109, R.D. 18 giugno 1931, n. 773](#), sollevate in riferimento agli artt. 3, 5, 87, 97, 117, 118 e 119 della Costituzione, nonché al principio di leale collaborazione, agli [artt. 1 e 2 della legge 15 marzo 1997, n. 59](#) ed agli [artt. 43 e 44 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112](#), dalle Regioni Piemonte, Lombardia, Veneto e Liguria. La stessa Corte, con successiva ordinanza 20 giugno-1^o luglio 2005, n. 262 (Gazz. Uff. 6 luglio 2005, n. 27, 1^a Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'[art. 109](#), nel testo sostituito dall'[art. 8 della legge 29 marzo 2001, n. 135](#), sollevata in riferimento all'[art. 3](#) della Costituzione.

(230) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il [D.M. 7 gennaio 2013](#). Vedi, anche, l' [art. 13-quater, commi 2 e 3, D.L. 30 aprile 2019, n. 34](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 28 giugno 2019, n. 58](#).

L.R. 24 novembre 2001, n. 17 ⁽¹⁾.**Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.**

(1) Pubblicata nel B.U. Campania 29 novembre 2001, n. spec.

Capitolo I - Disposizioni generali**Art. 1***Finalità della legge.*

1. Con la presente legge, in attuazione della normativa vigente, la Regione definisce e disciplina le strutture ricettive extralberghiere di seguito elencate:

- a) esercizi di affittacamere;
 - b) case e appartamenti per vacanze;
 - c) case per ferie;
 - d) ostelli per la gioventù;
 - e) attività ricettive in residenze rurali;
 - f) rifugi di montagna;
 - g) case religiose di ospitalità;
 - h) alberghi diffusi ⁽²⁾.
-

(2) Lettera aggiunta dall'*art. 1, comma 127, L.R. 15 marzo 2011, n. 4*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 266 dello stesso articolo).

Capitolo II - Caratteristiche tipologiche**Art. 2***Esercizi di affittacamere.*

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere, con un massimo di dodici posti letto, gestite da privati, ubicate in non più di due appartamenti situati nello stesso stabile, purché singolarmente dotati di servizi igienici.

2. I locali destinati all'esercizio di affittacamere devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.

3. I requisiti e i servizi minimi obbligati, compresi nel prezzo della camera, sono quelli di cui all'allegato A), che é parte integrante della presente legge.

4. Ciascuna camera da letto deve avere accesso indipendente dagli altri locali letto.

Art. 3

Case e appartamenti per vacanze.

1. Sono case e appartamenti per vacanze le case e gli appartamenti dati in locazione ai turisti, senza la prestazione di alcun servizio di tipo alberghiero, ma con obbligo di recapito referente ospiti, per una permanenza massima di novanta giorni ⁽³⁾.
2. Le case e gli appartamenti per vacanze devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.
3. Le case e gli appartamenti per vacanze devono garantire, compresi nel prezzo, i requisiti e i servizi minimi obbligati di cui all'allegato B), che é parte integrante della presente legge.
4. Le case e appartamenti per vacanze possono essere gestite:
 - a) In forma imprenditoriale fornendo solo i servizi di cui all'allegato B;
 - b) In forma non imprenditoriale, dai proprietari che hanno la disponibilità fino ad un massimo di tre unità abitative nel territorio regionale, senza organizzazione in forma di impresa e senza promozione pubblicitaria, e con la fornitura dei soli servizi di cui all'allegato B).
5. La gestione in forma non imprenditoriale viene attestata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dei proprietari delle unità abitative di cui al presente articolo.

(3) Comma così modificato dall'art. 11, comma 1, L.R. 5 luglio 2023, n. 11, a decorrere dal 6 luglio 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della medesima legge).

Art. 4

Case per ferie.

1. Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali, da Enti pubblici, associazioni o enti morali operanti statutariamente senza fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti o loro familiari.
2. Nelle case per ferie é garantita non solo la prestazione dei servizi ricettivi di base, ma anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al comma 1. Nelle case per ferie, é altresì consentito il soggiorno di gruppi autogestiti, secondo autonome modalità organizzative, compresa la disponibilità di cucina e punti cottura per uso autonomo, sotto la responsabilità del titolare dell'autorizzazione.

3. Nella disciplina delle case per ferie rientrano anche le case per vacanza per minori, colonie, pensionati studenteschi ed universitari e simili, gestiti senza scopo di lucro da Enti pubblici e privati o da associazioni.

3-bis. È consentita ai privati, in presenza della regolarità edilizia e urbanistica, la libera attività di studentato e albergo studentesco ⁽⁴⁾.

4. Gli immobili, adibiti a case per ferie, devono essere conformi alle vigenti prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.

5. Le case per ferie devono possedere i requisiti minimi e garantire i servizi minimi di cui all'allegato C), che è parte integrante della presente legge.

(4) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 58, L.R. 30 dicembre 2019, n. 27, a decorrere dal 1° gennaio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 76, della medesima legge).

Art. 5

Ostelli per la gioventù.

1. Sono ostelli per la gioventù le strutture attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento, per un periodo massimo di sette giorni per ciascun ospite, dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani, gestiti da Enti pubblici, enti morali, ed associazioni operanti nel settore del turismo sociale e giovanile, società di persona o di capitali, anche in convenzione con il Comune di appartenenza, in cui sono fissati anche i criteri tariffari in sintonia con la natura della struttura ricettiva.

2. Gli ostelli per la gioventù devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.

3. Gli ostelli per la gioventù devono possedere i requisiti minimi e garantire i servizi minimi di cui all'allegato D), che è parte integrante della presente legge.

Art. 6

Attività ricettive in case rurali (country house).

1. Al fine della valorizzazione turistica delle zone interne della Campania sono consentite attività ricettive in case rurali autorizzate dai comuni. Le strutture devono essere localizzate in fabbricati esistenti, rurali o case padronali, in comuni con non più di 10.000 abitanti secondo i dati dell'ultimo censimento oppure in comuni che ricadono anche parte nelle delimitazioni di parchi nazionali o regionali, composte da camere con eventuale angolo cottura, situate anche in fabbricati divisi ma facenti parte della stessa pertinenza di terreno ⁽⁵⁾.

2. In alternativa alla dizione "attività ricettiva in residenza rurale" può essere usata quella di "country house".

3. Gli immobili destinati a residenze rurali devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.

4. Le residenze rurali devono avere i requisiti minimi e offrire i servizi minimi di cui all'allegato E), che é parte integrante della presente legge.

(5) Comma così sostituito dall'*art. 11, comma 3, L.R. 29 dicembre 2005, n. 24*. Il testo originario era così formulato: «1. Al fine della valorizzazione turistica delle zone interne della Campania sono consentite attività ricettive in case rurali. Le strutture devono essere localizzate in fabbricati rurali o case padronali, localizzati fuori dai centri urbani, in Comuni non più di diecimila abitanti, composte da camere con eventuale angolo cottura, situate anche in fabbricati divisi, ma facenti parte della pertinenza di terreno.».

Art. 7

Rifugi di montagna.

1. Sono rifugi di montagna le strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità in zone isolate di montagna, custodite ed aperte al pubblico, sufficientemente attrezzate per la sosta, il ristoro ed il pernottamento degli escursionisti.

2. I rifugi di montagna devono essere situati a quota superiore a mille metri; eccezionalmente, in relazione a particolari difficoltà di accesso e contemporanea importanza turistica della località, possono essere situati ad altitudine non inferiore a seicento metri.

3. I rifugi di montagna devono avere i requisiti minimi di cui all'allegato F), che é parte integrante della presente legge.

4. Durante i periodi di chiusura, i rifugi devono disporre di un locale per il ricovero di fortuna, sempre aperto, e convenientemente dotato.

Art. 8

Case religiose di ospitalità.

1. Sono case religiose di ospitalità le strutture ricettive di proprietà di Enti ecclesiastici, riconosciuti in base alla *legge 20 maggio 1985, n. 222*, e caratterizzate da finalità religiose, che offrono ospitalità a pagamento a chiunque lo richieda, nel rispetto del carattere religioso dell'ospitalità stessa e con accettazione delle conseguenti regole di comportamento e limitazioni di servizio.

2. Gli immobili adibiti a case religiose di ospitalità devono essere conformi alle vigenti prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie.

3. Le case religiose di ospitalità devono possedere i requisiti minimi e offrire i servizi minimi di cui all'allegato G), che é parte integrante della presente legge.

Art. 8-bis
Alberghi diffusi ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾.

Sono alberghi diffusi le strutture ricettive alberghiere situate nei centri storici caratterizzate dalla centralizzazione in un unico edificio dei servizi comuni e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più edifici separati. Le unità abitative sono dotate di arredi, attrezzature e servizi tra di loro omogenei. La Giunta regionale stabilisce le caratteristiche dei centri storici nei quali ne è consentita la realizzazione.

(6) Articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 128, L.R. 15 marzo 2011, n. 4*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 266 dello stesso articolo).

(7) Con *Delib.G.R. 21 dicembre 2012, n. 792* è stato approvato il regolamento "Albergo diffuso" in attuazione del presente articolo. Ai sensi dell'*art. 1, comma 1, Reg. reg. 13 maggio 2013, n. 4* è stato approvato il regolamento che disciplina la struttura ricettiva "albergo diffuso" di cui al presente articolo.

Capitolo III - Norme comuni

Art. 9
Adempimenti amministrativi ⁽⁸⁾ ⁽⁹⁾.

[1. L'autorizzazione amministrativa all'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere di cui alla presente legge é concessa dal Comune, previa istruttoria nella quale viene acquisita la seguente documentazione:

a) domanda prodotta dall'interessato, contenente le generalità complete del richiedente, la denominazione dell'esercizio e la sua ubicazione;

b) planimetria dell'immobile con l'indicazione dell'uso a cui sono destinati i locali, firmata da un tecnico iscritto all'albo;

c) relazione tecnico descrittiva a cura del tecnico che ha firmato la planimetria nella quale si certifichi la conformità dell'immobile alla normativa urbanistica;

d) certificato di iscrizione del titolare o del gestore o del preposto al registro delle imprese turistiche previsto dalla normativa vigente, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella indicata nella domanda; in caso di società, certificato di iscrizione del legale rappresentante o di un preposto appositamente delegato, limitatamente agli affittacamere, alle case per vacanza in forma imprenditoriale, alle case per ferie, agli ostelli per la gioventù, alle attività ricettive in case rurali;

e) atti comprovanti la disponibilità dei locali;

f) perizia giurata di un tecnico abilitato che certifichi la conformità alla normativa antincendio prevista per gli esercizi ricettivi con meno di venticinque posti letto;

g) ove necessario ai sensi delle vigenti disposizioni, certificato di prevenzione incendi;

h) regolamento interno della struttura, da esporre all'ingresso dell'immobile ed in ogni camera, limitatamente agli ostelli per la gioventù, alle case per ferie ed alle case religiose di ospitalità;

i) per i rifugi di montagna, la relazione tecnica dovrà essere integrata da un prospetto esterno che fornisca indicazioni sull'altitudine della località, tipo di costruzione e vie di accesso ed inoltre dichiarazione del custode della conoscenza dei luoghi ed in particolare delle vie di accesso al rifugio, ai rifugi limitrofi ed ai posti di soccorso più vicini e della conoscenza delle cognizioni necessarie per effettuare un intervento di primo soccorso.

2. L'autorizzazione per le aziende ricettive di cui alla presente legge, ad esclusione delle case e appartamenti per vacanze, può comprendere la somministrazione di cibi e bevande limitatamente alle sole persone alloggiate, nonché a coloro che possono utilizzare le strutture in conformità alle finalità sociali delle stesse.

3. Il Comune provvede, entro sessanta giorni dalla data di ricezione della domanda, al rilascio dell'autorizzazione per le attività ricettive di cui alla presente legge, dopo aver accertato che:

a) sussistano i requisiti soggettivi, previsti dalla normativa vigente, relativi al titolare e agli eventuali rappresentanti;

b) sussistano i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza nonché quelli relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche, previsti dalle norme vigenti;

c) sussistano le ricevute comprovanti il pagamento delle tasse previste dalle norme vigenti.

4. Gli esercizi ricettivi di nuova istituzione, o quelli che intendono cambiare denominazione, non possono assumere denominazioni uguali o analoghe ad altri esercizi ricettivi già esistenti nel Comune. Per le denominazioni uguali o analoghe alle aziende cessate deve esservi formale autorizzazione del titolare dell'azienda cessata].

(8) A parziale modifica delle disposizioni di cui al presente articolo vedi l'Allegato C alla [Delib.G.R. 26 novembre 2010, n. 816](#).

(9) Articolo abrogato dall'[art. 1, comma 70, lettera c\), L.R. 7 agosto 2014, n. 16](#), a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'[art. 1, comma 240, della medesima legge](#)).

Art. 10 *Classificazione.*

1. Gli esercizi ricettivi di cui alla presente legge sono classificati, ognuno per la propria denominazione, in un'unica categoria.

Art. 11*Rinnovi e dichiarazioni annuali ⁽¹⁰⁾.*

[1. L'autorizzazione ad esercitare le attività extralberghiere di cui alla presente legge, anche se ad apertura stagionale, si rinnova annualmente su comunicazione previo adempimento della normativa antimafia; la stessa può essere revocata dal Comune, venendo meno anche uno solo dei requisiti per il rilascio o per motivi di pubblica sicurezza].

(10) Articolo abrogato dall'*art. 1, comma 70, lettera c), L.R. 7 agosto 2014, n. 16*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 1, comma 240, della medesima legge*).

Art. 12*Disciplina dei prezzi.*

1. I titolari delle strutture turistiche ricettive comunicano, esclusivamente mediante posta elettronica certificata, alla struttura amministrativa regionale competente in materia di turismo, i prezzi minimi e massimi del pernottamento e i servizi offerti, entro il 1° marzo ed entro il 1° ottobre di ogni anno per le tariffe da applicare rispettivamente dal 1° giugno e dal 1° gennaio dell'anno successivo ⁽¹¹⁾.

2. [Il Comune, nei trenta giorni successivi alla scadenza dei termini, provvede alla vidimazione delle comunicazioni pervenute. Copia della comunicazione é restituita all'interessato ed inviata alla Regione ed all'Ente nazionale italiano per il turismo] ⁽¹²⁾.

3. In caso di sostituzione del titolare o del Gestore della struttura, ricettiva le tariffe comunicate per l'anno solare in corso devono rimanere invariate.

4. Nel caso in cui vengano comunicati solo prezzi minimi o solo prezzi massimi, gli stessi sono considerati come prezzi unici.

5. La mancata o incompleta comunicazione, entro i termini previsti, comporta l'impossibilità di applicare prezzi superiori a quelli indicati nell'ultima regolare comunicazione.

6. È fatto obbligo di esporre in modo visibile al pubblico, nella zona ricevimento o recapito degli ospiti, ed in ogni camera o unità abitativa, una tabella con i prezzi praticati per l'anno solare in corso.

(11) Comma così sostituito dall'*art. 11, comma 3, lett. a), L.R. 8 agosto 2016, n. 22*, a decorrere dal 9 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'*art. 29, comma 1 della medesima legge*). Il testo precedente era così formulato: «1. I titolari e gestori delle strutture ricettive extralberghiere di cui alla presente legge, comunicano ai comuni e agli Enti provinciali per il turismo (E.P.T.) competenti per territorio i prezzi minimi e massimi che intendono applicare, relativi a ciascun servizio offerto, così come previsto dalla normativa vigente ».

(12) Comma abrogato dall'*art. 11, comma 3, lett. b), L.R. 8 agosto 2016, n. 22*, a decorrere dal 9 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'*art. 29, comma 1 della medesima legge*).

Art. 13*Comunicazione dei provvedimenti ⁽¹³⁾.*

[1. Il Comune é tenuto alla immediata trasmissione del rilascio dell'autorizzazione e delle prese d'atto per le attività ricettive di cui alla presente legge, nonché delle diffide, sospensioni, revoche e cessazioni, alla Regione, all'Ente Provinciale per il Turismo e alle componenti Autorità di pubblica sicurezza.

2. Il Comune é tenuto a trasmettere alla Regione e all'Ente Provinciale per il Turismo i riepiloghi annuali delle strutture ricettive in attività].

(13) Articolo abrogato dall'art. 1, comma 70, lettera c), L.R. 7 agosto 2014, n. 16, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 240, della medesima legge).

Art. 14*Obblighi del titolare.*

I gestori delle strutture devono presentare, entro il quinto giorno del mese successivo a quello di riferimento, all'Ente provinciale per il turismo competente per il territorio i modelli ISTAT riferiti al movimento del flusso turistico, secondo le vigenti disposizioni in materia.

2. La Regione, di concerto con gli Enti Locali e con gli E.P.T., predispone la pubblicazione annuale, mediante apposti opuscoli, delle attività ricettive extralberghiere, ai fini della promozione turistica.

Art. 15*Sanzioni.*

1. Chiunque fa funzionare una delle strutture ricettive disciplinate dalla presente legge senza aver presentato regolare segnalazione certificata di inizio attività, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6, della legge 241/1990, é soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 2.000.000 a lire 10.000.000 ⁽¹⁴⁾.

2. L'omessa esposizione di tabelle e cartellini prezzi comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da euro 300,00 a euro 900,00. Detta sanzione é applicata ad ogni singola violazione accertata ⁽¹⁵⁾.

3. L'applicazione di prezzi superiori a quelli denunciati comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da euro 500,00 a euro 2.000,00. Detta sanzione é applicata ad ogni singola violazione accertata ⁽¹⁶⁾.

4. La mancata presentazione dei moduli di comunicazione dei prezzi, nei termini previsti, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da euro 300,00 a euro 900,00 ⁽¹⁷⁾.

5. Il superamento della capacità ricettiva consentita, fatto salvo il caso di stato di necessità per i rifugi di montagna, comporta la sanzione amministrativa della somma da euro 500,00 a euro 2.000,00. Detta sanzione é applicata ad ogni singola violazione accertata ⁽¹⁸⁾.

6. La mancata comunicazione del movimento degli ospiti ai fini statistici comporta la sanzione amministrativa euro 100,00 ⁽¹⁹⁾.

7. Il titolare, il quale attribuisca alla propria azienda ricettiva, con scritti, stampati o pubblicamente in qualsiasi altro modo, la sussistenza di attrezzature e/o servizi e/o indichi tipologie diverse da quelle dichiarate, soggiace alla sanzione amministrativa della somma da euro 500,00 a euro 3000,00, sempreché il fatto non costituisca reato ⁽²⁰⁾.

8. In ogni caso di recidiva, le sanzioni previste dai comma precedenti sono raddoppiate e comunque, dopo la terza recidiva nello stesso anno solare, si procede alla sospensione dell'attività per un minimo di mesi tre fino ad un massimo di mesi sei ⁽²¹⁾.

(14) Comma così modificato dall'art. 1, comma 69, lettera a), L.R. 7 agosto 2014, n. 16, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 240, della medesima legge).

(15) Comma così modificato dall'art. 1, comma 69, lettera b), L.R. 7 agosto 2014, n. 16, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 240, della medesima legge).

(16) Comma così modificato dall'art. 1, comma 69, lettera c), L.R. 7 agosto 2014, n. 16, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 240, della medesima legge).

(17) Comma così modificato dall'art. 1, comma 69, lettera d), L.R. 7 agosto 2014, n. 16, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 240, della medesima legge).

(18) Comma così modificato dall'art. 1, comma 69, lettera e), L.R. 7 agosto 2014, n. 16, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 240, della medesima legge).

(19) Comma così modificato dall'art. 1, comma 69, lettera f), L.R. 7 agosto 2014, n. 16, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 240, della medesima legge).

(20) Comma così modificato dall'art. 1, comma 69, lettera g), L.R. 7 agosto 2014, n. 16, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 240, della medesima legge).

(21) Comma così modificato dall'art. 1, comma 69, lettera h), L.R. 7 agosto 2014, n. 16, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 240, della medesima legge).

Art. 16*Accertamento delle violazioni e irrogazione delle sanzioni.*

1. L'accertamento delle violazioni e la irrogazione delle sanzioni di cui alla presente legge sono effettuate secondo le procedure di cui alle leggi regionali vigenti.
 2. I proventi delle sanzioni previste dall'articolo 15 sono devoluti ai comuni nel cui territorio è stata accertata la violazione; l'Amministrazione comunale li incamera quale provvista finanziaria per far fronte alle attribuzioni ad essa conferita con la presente legge.
-
-

Art. 17*Disposizione transitoria.*

1. Entro un triennio dalla data di entrata in vigore della presente legge le strutture già operanti devono essere adeguate, per continuare l'attività, ai requisiti in essa previsti; in tale periodo possono essere rinnovate le autorizzazioni di esercizio.
-
-

Art. 18*Norma finale.*

1. La presente legge é dichiarata urgente, ai sensi del secondo comma dell'art. 127 della Costituzione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.
 2. La presente legge sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.
 3. È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Campania.
-
-

Allegato A

REQUISITI E SERVIZI MINIMI PER ESERCIZI AFFITTACAMERE

- a) Servizio di ricevimento assicurato per dodici ore su ventiquattro;
- b) Servizio di notte a chiamata;
- c) Fornitura e cambio della biancheria, ivi compresa quella del bagno, almeno due volte alla settimana e, comunque ad ogni cambio di cliente;
- d) Pulizia quotidiana dei locali;
- e) Un locale bagno completo ogni sei posti letto;

f) Chiamata di allarme in tutti i servizi;

g) Fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento nella stagione invernale;

h) Sistemazione delle camere:

- letto, una sedia per letto, illuminazione normale, tavolino, armadio, comodino;
- specchio con presa di corrente nella camera senza bagno;
- cestino rifiuti;

i) linea telefonica con apparecchio per uso comune.

Allegato B

REQUISITI E SERVIZI MINIMI PER CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

a) Una superficie minima utile non inferiore a otto mq. per ciascun posto letto;

b) Fornitura di energia elettrica, acqua fredda e calda, e riscaldamento nella stagione invernale;

c) Manutenzione dell'immobile e degli arredi;

d) Pulizia delle unità abitative a cambio di cliente.

Allegato C

REQUISITI E SERVIZI MINIMI PER CASE PER FERIE

a) Una superficie minima delle camere al netto di ogni locale accessorio, di otto mq. per le camere ad un letto e di quattordici mq. per le camere a due letti con un incremento di quattro mq. per ogni letto in più, per un massimo di quattro posti letto per camera;

b) Un wc ogni sei posti letto con un minimo di un wc per piano, un bagno o doccia ogni otto posti letto con un minimo di un bagno o doccia per piano, un lavabo in ogni camera con acqua corrente calda e fredda, uno specchio con presa di corrente in ogni camera. Nel rispetto del rapporto con i posti letto non si computano quelli in camere con servizi provati;

c) Cucina;

d) Sala da pranzo;

e) Locale soggiorno di ampiezza complessiva minima di venticinque mq. per i primi dieci posti letto e 0,5 mq. per ogni posto letto in più;

-
- f) Adeguato arredamento delle camere da letto comprendente al minimo un letto, una sedia, un comodino, uno scomparto armadio per persona oltre ad un tavolino e un cestino rifiuti per ciascuna camera;
 - g) Cassetta di pronto soccorso secondo le norme;
 - h) Telefono ad uso degli ospiti;
 - i) Chiamata di allarme in tutti i servizi;
 - j) Pulizia quotidiana dei locali;
 - k) Fornitura e cambio della biancheria, ivi compresa quella del bagno, ad ogni cambio di cliente e, comunque, almeno una volta alla settimana;
 - l) Fornitura di energia elettrica, acqua fredda e calda, riscaldamento nella stagione invernale.
-
-

Allegato D

REQUISITI E SERVIZI MINIMI PER OSTELLI PER LA GIOVENTÙ

- a) Camere, con possibilità di posti letto anche sovrapposti, con un minimo di otto metri cubi a posto letto;
- b) Un wc ogni sei posti letto, con un minimo di un wc per piano, una doccia ogni sei posti letto con un minimo di una doccia per piano, un lavabo ogni quattro posti letto con un minimo di due per piano, uno specchio con presa di corrente in ogni camera. Nel rispetto del rapporto con i posti letto non si computano quelli in camere con servizi privati;
- c) Cucina;
- d) Sala da pranzo;
- e) Locale soggiorno di superficie complessiva minima di venticinque mq. per i primi dieci posti letto e 0,5 mq. per ogni posto letto in più;
- f) Adeguato arredamento delle camere da letto comprendente al minimo un letto, una sedia, un comodino, uno scomparto armadio per persona oltre ad un tavolino ed un cestino rifiuti per ciascuna camera;
- g) Cassetta di pronto soccorso come da indicazione dell'autorità sanitaria;
- h) Telefono ad uso degli ospiti;
- i) Pulizia quotidiana dei locali;
- j) Fornitura e cambio della biancheria, ivi compresa quella del bagno, ad ogni cambio di cliente;
- k) Fornitura di energia elettrica, acqua fredda e calda, riscaldamento nella stagione invernale;

l) Chiamata di allarme in tutti i servizi.

Allegato E

REQUISITI E SERVIZI MINIMI PER RESIDENZE RURALI

- a) Un lavabo con acqua calda e fredda per ogni camera;
 - b) Un locale bagno comune completo di wc, doccia e lavabo ogni due camere;
 - c) Una pertinenza di terreno di almeno ottomila mq., eventualmente utilizzata anche per l'animazione sportivo-ricreativa, con le relative attrezzature;
 - d) Fornitura e cambio biancheria, ivi compresa quella per il bagno, ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte alla settimana;
 - e) Pulizia quotidiana dei locali;
 - f) Servizio di prima colazione;
 - g) Chiamata di allarme in tutti i servizi;
 - h) Fornitura di energia elettrica, acqua fredda e calda, riscaldamento nella stagione invernale.
-
-

Allegato F

REQUISITI E SERVIZI MINIMI PER RIFUGI DI MONTAGNA

- a) Un locale riservato all'alloggiamento del gestore-custode;
- b) Cucina;
- c) Spazio utilizzabile per il consumo dei pasti;
- d) Spazi destinati al pernottamento, attrezzati con letti o cuccette anche sovrapposti;
- e) Servizi igienico-sanitari proporzionati alle capacità ricettive con un minimo di uno per ciascun piano;
- f) Impianto autonomo di chiarificazione e smaltimento delle acque reflue;
- g) Posto telefonico o, in caso di impossibilità di allaccio, di apparecchiature radiotelefono o similari;
- h) Adeguato numero di apparecchi estintori;
- i) Lampada esterna accesa dal tramonto all'alba;
- j) Cassetta di pronto soccorso, nonché di una barella di soccorso;

k) Fornitura di energia elettrica, acqua fredda e calda, riscaldamento nella stagione invernale.

Allegato G

REQUISITI E SERVIZI MINIMI PER CASE RELIGIOSE DI OSPITALITÀ

- a) Accesso indipendente;
- b) Per le case esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, una superficie minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di sei mq. per le camere ad un letto e dodici mq. per le camere a due letti;
- c) Un wc ogni sei posti letto con un minimo di un wc per piano, un bagno o doccia ogni sei posti letto con un minimo di un bagno o doccia per piano, un lavabo in ogni camera, uno specchio con presa di corrente in ogni camera. In questo rapporto non si calcolano i posti letto in camere dotate di servizi igienici privati;
- d) Locale soggiorno di ampiezza complessiva minima di venticinque mq. per i primi dieci posti letto e 0,5 mq. per ogni posto letto in più;
- e) Spazio adeguato per eventuale cucina comune;
- f) Adeguato arredamento delle camere da letto comprendente al minimo un letto, una sedia, un comodino, uno scomparto armadio per persona, oltre ad un tavolino e un cestino rifiuti per ciascuna camera;
- g) Cassetta di pronto soccorso secondo le norme;
- h) Telefono ad uso degli ospiti;
- i) Chiamata di allarme in tutti i servizi;
- j) Pulizia quotidiana dei locali;
- k) Fornitura e cambio della biancheria, ivi compresa quella del bagno, ad ogni cambio di cliente e, comunque, almeno una volta alla settimana;
- l) Fornitura di energia elettrica, acqua fredda e calda, riscaldamento nella stagione invernale.

L.R. 25 agosto 1988, n. 34 ⁽¹⁾.**Disciplina per la gestione delle strutture ricettive extralberghiere ⁽²⁾.**

(1) Pubblicata nel B.U. Emilia-Romagna 29 agosto 1988, n. 76.

(2) La presente legge è stata abrogata dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

TITOLO I**Finalità****Art. 1**

Oggetto della legge.

[1. La presente legge, nel rispetto dei principi stabiliti dalla legge 17 maggio 1983, n. 217 «legge quadro per il turismo», disciplina le strutture ricettive extralberghiere, con particolare riguardo a:

- case per ferie
- ostelli per la gioventù
- rifugi alpini
- esercizi di affittacamere
- case e appartamenti per vacanze.

2. Le disposizioni della presente legge non si applicano ai complessi ricettivi all'aria aperta, per i quali rimane in vigore la L.R. 7 gennaio 1985, n. 1, né agli alloggi agroturistici, disciplinati dalla L.R. 11 marzo 1987, n. 8] ⁽³⁾.

(3) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

TITOLO II**Case per ferie****Art. 2**

Definizioni e caratteristiche.

[1. Sono case per ferie le strutture attrezzate per il soggiorno di persone singole o a gruppi, gestite al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, da associazioni o da enti privati operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive nonché da enti o aziende per il soggiorno di propri dipendenti e loro familiari.

2. Nelle case per ferie possono essere altresì ospitati dipendenti e familiari di altre aziende o assistiti di altri enti con cui venga stipulata apposita convenzione.

3. Nelle case per ferie oltre alla prestazione di servizi ricettivi essenziali sono assicurati di norma i servizi e l'uso di attrezzature che consentano il perseguimento delle finalità di cui al primo comma. La presenza nelle case per ferie di servizi e attrezzature che consentano il soggiorno di gruppi autogestiti, quali cucine o punti di cottura autonomi, non ne muta la natura] ⁽⁴⁾.

(4) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'[art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16](#), a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 3

Requisiti tecnici ed igienico-sanitari.

[1. La superficie minima delle camere a uno o più letti, l'altezza minima dei locali, la dotazione dei servizi igienici e l'accessibilità per i portatori di handicap delle case per ferie devono essere previste dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

2. In caso di mancata previsione in detti regolamenti, si applicano le norme previste per gli esercizi alberghieri di cui al [R.D. 24 maggio 1925, n. 1102](#) «Approvazione del regolamento per le migliorie igieniche negli alberghi» e successive modifiche e integrazioni ⁽⁵⁾.

3. Nelle case per ferie devono essere garantiti anche il servizio telefonico ed adeguati spazi per il soggiorno] ⁽⁶⁾.

(5) Comma così rettificato con avviso di errata corrigé pubblicato nel B.U. 29 settembre 1988, n. 87.

(6) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'[art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16](#), a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 4

Adempimenti amministrativi.

[1. L'apertura e la gestione di una casa per ferie sono subordinate al rilascio di apposita autorizzazione del Comune.

2. L'autorizzazione che viene rilasciata previa comunicazione al Prefetto ai sensi dell'*articolo 19 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616* «Attuazione della delega di cui all'*art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382*», deve indicare il nome del titolare e dell'eventuale gestore, la ricettività consentita e i soggetti che possono utilizzare la struttura.

3. L'autorizzazione all'esercizio delle case per ferie può comprendere anche quella per la somministrazione di cibi e bevande limitatamente ai soggetti di cui all'art. 2.

4. Chiunque apra o gestisca una casa per ferie senza autorizzazione o dia ospitalità a persone appartenenti a categorie diverse da quelle indicate al primo e secondo comma dell'art. 2, è punito con la sanzione amministrativa da 258 Euro a 1.549 Euro ⁽⁷⁾ ⁽⁸⁾.

(7) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1 e relativa tabella A, L.R. 13 novembre 2001, n. 38, a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'art. 5 della stessa legge.

(8) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

TITOLO III

Ostelli per la gioventù

Art. 5

Definizione e caratteristiche.

[1. Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani.

2. Gli ostelli sono gestiti, di norma, da enti pubblici, enti di carattere morale e religioso, associazioni operanti, senza scopo di lucro, ai fini del turismo sociale e giovanile.

3. Gli ostelli possono essere gestiti anche da operatori privati, previa convenzione con il Comune; detti operatori sono tenuti ad iscriversi alla sezione speciale del registro attività commerciali, ai sensi dell'art. 5 della legge 17 maggio 1983, n. 217.

4. Gli ostelli per la gioventù devono possedere i seguenti requisiti minimi:

a) camera a più posti letto di superficie utile non inferiore a mq. 5 per ogni posto letto, con possibilità di disporre i letti anche col sistema «a castello»;

b) 1 wc ogni sei posti letto

1 doccia ogni dieci posti letto

1 lavabo ogni sei posti letto.

Per quanto non indicato valgono le disposizioni dei regolamenti comunali edilizi e di igiene] ⁽⁹⁾.

(9) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 6 *Adempimenti.*

[1. L'apertura e la gestione di un ostello per la gioventù sono subordinate al rilascio di apposita autorizzazione da parte del Comune.

2. L'autorizzazione, che viene rilasciata previa comunicazione al Prefetto ai sensi dell'*art. 19 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616*, deve indicare il nome del titolare e del gestore, l'ubicazione del complesso e la ricettività consentita.

3. L'autorizzazione può comprendere anche quella per la somministrazione di cibi e bevande limitatamente alle persone alloggiate.

4. Gli enti e le associazioni di cui al secondo comma dell'art. 5, gli enti di promozione sportiva e le Federazioni sportive possono utilizzare occasionalmente, come ostelli per la gioventù, per periodi non superiori a trenta giorni e in coincidenza con manifestazioni, raduni o altre iniziative simili, immobili non destinati abitualmente alla ricettività collettiva, previo nulla osta del Comune. Tale nulla osta è concesso limitatamente al periodo di utilizzo dopo aver accertato le finalità sociali dell'iniziativa e l'esistenza di sufficienti requisiti igienico-sanitari e di sicurezza in relazione al numero dei potenziali utenti ⁽¹⁰⁾.

4-bis. Per lo svolgimento delle iniziative di cui al comma 4, il Comune può consentire, per periodi complessivamente non superiori a quattro mesi all'anno, la chiusura temporanea al pubblico di strutture ricettive alberghiere e la loro destinazione ad Ostelli per la gioventù. Il nulla osta è concesso entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda - previo accordo con il gerente della struttura ricettiva e dopo aver accertato l'esistenza dei requisiti minimi di cui al comma 4 dell'art. 5 ⁽¹¹⁾.

4-ter. Il periodo di chiusura della struttura ricettiva alberghiera dovrà essere indicato nella comunicazione annuale delle attrezzature e dei prezzi ai sensi della legge 25 agosto 1991, n. 284 ⁽¹²⁾.

5. Chiunque gestisca un ostello della gioventù senza la prescritta autorizzazione o dia alloggio a persone diverse da quelle indicate al primo comma dell'art. 5 è punito con la sanzione amministrativa da Lire 500.000 a Lire 3.000.000. Alla stessa sanzione è sottoposto chi utilizza occasionalmente immobili come ostelli per la gioventù o a tale destinazione adibisce temporaneamente strutture ricettive alberghiere senza il prescritto nulla osta comunale ⁽¹³⁾ ⁽¹⁴⁾.

(10) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 2 agosto 1997, n. 27.

(11) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 2, L.R. 2 agosto 1997, n. 27.

(12) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 2, L.R. 2 agosto 1997, n. 27.

(13) Comma così modificato dall'art. 1, comma 3, L.R. 2 agosto 1997, n. 27.

(14) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

TITOLO IV

Rifugi alpini

Art. 7

Definizione e caratteristiche.

[1. Sono rifugi alpini le strutture idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad alpinisti in zone isolate di montagna, raggiungibili attraverso mulattiere, sentieri e strade forestali ed ubicati in luoghi favorevoli ad escursioni.

2. I rifugi alpini devono possedere requisiti idonei per il ricovero e il pernottamento degli ospiti. In particolare dovranno disporre:

a) di servizio di cucina o attrezzature per cucina comune;

b) di spazio attrezzato per consumo di alimenti;

c) di spazi attrezzati per il pernottamento;

d) di uno spazio coperto che offra riparo e protezione, accessibile dall'esterno e utilizzabile anche durante i periodi di chiusura del rifugio] ⁽¹⁵⁾.

(15) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 8

Obblighi amministrativi.

[1. L'apertura e la gestione di rifugi alpini sono soggette ad autorizzazioni da rilasciarsi dal Comune.

2. Chiunque apra o gestisca un rifugio alpino senza la prescritta autorizzazione comunale è punito con la sanzione amministrativa da 258 Euro a 1.549 Euro ⁽¹⁶⁾ ⁽¹⁷⁾.

(16) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1 e relativa tabella A, L.R. 13 novembre 2001, n. 38, a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'art. 5 della stessa legge.

(17) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

TITOLO V

Affittacamere

Art. 9

Definizioni e caratteristiche.

[1. Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere destinate a clienti, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed, eventualmente, servizi complementari. Gli affittacamere devono assicurare, avvalendosi della normale organizzazione familiare, i seguenti servizi minimi di ospitalità compresi nel prezzo della camera:

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

b) cambio della biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana;

c) fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento.

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

3. L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto ad un esercizio di ristorazione qualora sia svolta da uno stesso titolare e gestore in una struttura immobiliare unitaria. In tal caso l'esercizio può assumere la denominazione di «locanda».

4. I locali devono possedere le caratteristiche strutturali igienico-edilizie, previste per i locali di abitazione dai regolamenti comunali edilizi e di igiene] ⁽¹⁸⁾.

(18) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 10*Adempimenti amministrativi.*

- [1. L'esercizio dell'attività di affittacamere è subordinato al rilascio di apposita autorizzazione del Comune.
2. L'autorizzazione viene concessa previa comunicazione al Prefetto e con le modalità previste dall'*art. 19 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616* «Attuazione della delega di cui all'*art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382*»] ⁽¹⁹⁾.

(19) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

TITOLO VI**Case e appartamenti per vacanza****Art. 11***Definizione e caratteristiche.*

- [1. Sono case e appartamenti per vacanza gli immobili composti ciascuno da uno o più locali, arredati e dotati di servizi igienici e cucine autonome, gestite unitariamente, in forma imprenditoriale, per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni turistiche con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi.
2. Nella gestione di case e appartamenti per vacanza devono essere assicurati i seguenti servizi essenziali per soggiorno degli ospiti:
- a) fornitura di energia elettrica, acqua, gas, e, nel periodo invernale, riscaldamento;
 - b) ricevimento e recapito ospiti ubicato non necessariamente nel comune dove hanno sede gli immobili, ma anche in comuni limitrofi;
 - c) manutenzione in condizioni di efficienza degli impianti tecnologici.
3. Le unità abitative da affittare per uso turistico devono disporre di una superficie minima utile complessiva di mq. 28 e garantire un rapporto non inferiore a mq. 8 per ogni posto letto. Tali unità abitative devono possedere inoltre i requisiti igienico-sanitari previsti dai regolamenti comunali per l'edilizia residenziale.
- Gli arredi e le suppellettili in dotazione alle singole unità abitative debbono essere in buono stato di conservazione dal punto di vista funzionale ed igienico.
4. Ai fini della presente legge si considera gestione in forma imprenditoriale quella che viene esercitata da chi ha la disponibilità, a qualsiasi titolo, di cinque o più case o appartamenti e li concede in affitto con le modalità e nei limiti di cui al primo comma.

Si considera altresì gestione in forma imprenditoriale anche quella esercitata su un numero inferiore di case o appartamenti qualora venga svolto almeno uno dei seguenti servizi o attività:

- a) servizio di pulizia e cambio biancheria;
- b) promozione e propaganda] ⁽²⁰⁾.

(20) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 12

Adempimenti amministrativi.

[1. La gestione di case e appartamenti per vacanze, secondo le modalità e nei limiti di cui all'art. 11, è subordinata al rilascio di preventiva autorizzazione da parte del Comune nel quale sono ubicati gli immobili da affittare.

2. L'imprenditore deve comunicare al Sindaco le variazioni intervenute al numero delle case o appartamenti soggetti ad autorizzazione. In tal caso la variazione si intende autorizzata ove non intervenga provvedimento di diniego entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione.

3. Ove l'ampliamento riguardi unità abitative già denunciate ai sensi dell'art. 14 della presente legge, l'imprenditore è unicamente tenuto a dichiarare, con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, che le unità medesime sono conformi ai requisiti previsti dalla legge.

4. L'autorizzazione viene rilasciata previa comunicazione al Prefetto con le modalità e nei limiti di cui all'*art. 19 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616* «Attuazione della delega di cui all'*art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382*».

5. Chiunque gestisca in forma imprenditoriale case e appartamenti per vacanze senza la prescritta autorizzazione comunale è punito con la sanzione amministrativa da 258 Euro a 1.549 Euro ⁽²¹⁾. Alla stessa sanzione è soggetto chi affitti per uso turistico unità abitative non indicate nella licenza di esercizio] ⁽²²⁾.

(21) Periodo così modificato dall'*art. 2, comma 1 e relativa tabella A, L.R. 13 novembre 2001, n. 38*, a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'*art. 5* della stessa legge.

(22) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 13*Disciplina dei prezzi delle case e appartamenti per vacanze.*

[1. I titolari delle case e appartamenti per vacanze devono denunciare alla Provincia o al Circondario di Rimini, entro il 31 luglio di ogni anno, i prezzi che intendono praticare dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno successivo. In caso di mancata denuncia valgono gli ultimi prezzi denunciati. I gestori possono presentare denuncia di adeguamento delle tariffe entro il 31 marzo dell'anno di validità.

2. Le tabelle dei prezzi vanno esposte in ciascuna unità abitativa.

3. La Provincia e il Circondario di Rimini trasmettono al Comune e all'APT competenti per territorio e alla Regione, entro il 30 settembre, il prospetto riassuntivo dei prezzi praticati per l'anno successivo.

4. Chiunque applichi prezzi superiori a quelli denunciati è punito con la sanzione amministrativa da 258 Euro a 1.549 Euro ⁽²³⁾. La mancata esposizione delle tabelle dei prezzi delle unità abitative è punita con la sanzione amministrativa da 25 Euro a 154 Euro ⁽²⁴⁾ ⁽²⁵⁾.

(23) Periodo così modificato dall'art. 2, comma 1 e relativa tabella A, L.R. 13 novembre 2001, n. 38, a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'art. 5 della stessa legge.

(24) Periodo così modificato dall'art. 2, comma 1 e relativa tabella A, L.R. 13 novembre 2001, n. 38, a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'art. 5 della stessa legge.

(25) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

TITOLO VII**Norme comuni****Art. 14***Appartamenti ammobiliati per uso turistico.*

[1. Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio dell'attività di affittacamere e delle case e appartamenti per vacanze coloro che danno in locazione, per brevi periodi, a forestieri, case e appartamenti di cui abbiano a qualsiasi titolo la disponibilità, senza però la fornitura dei servizi essenziali di cui all'art. 9 e sempre che non ricorrano le condizioni di cui all'art. 11.

2. Coloro che intendono dare alloggio a forestieri in appartamenti o case site in località dichiarate stazione di cura, soggiorno e turismo a sensi della L.R. 20 gennaio 1986, n. 2 e successive modifiche e integrazioni, sono tuttavia tenuti a darne comunicazione al Comune ai sensi del R.D. 24 novembre 1938, n. 1926 convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739 «Imposta di soggiorno». Tale comunicazione va inviata al Comune, di

norma, entro il 31 marzo nelle località a turismo estivo, entro il 31 ottobre nelle località a turismo invernale ed entro il 31 gennaio nelle restanti località.

In ogni caso tale comunicazione deve essere inviata almeno cinque giorni prima della data di inizio della prima locazione.

3. Il Sindaco del Comune stabilisce le modalità di presentazione delle predette comunicazioni.

4. Le violazioni alle disposizioni di cui al secondo comma sono punite con le sanzioni amministrative da Lire 250.000 a Lire 1.500.000] ⁽²⁶⁾.

(26) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 15

Validità e rinnovo delle autorizzazioni.

[1. Le autorizzazioni previste dalla presente legge hanno validità annuale o stagionale.

2. Le strutture ricettive a carattere stagionale devono osservare il seguente periodo minimo di apertura:

attività estiva: dal 1° giugno al 15 settembre

attività invernale: dal 20 dicembre al 28 febbraio.

3. Il Comune può ampliare o ridurre i periodi minimi di apertura in relazione alle esigenze locali.

4. Le autorizzazioni anche a carattere stagionale vengono rinnovate annualmente previo pagamento della tassa di concessione regionale] ⁽²⁷⁾.

(27) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 16

Osservanza di norme statali e regionali.

[1. È fatta salva l'osservanza delle altre norme statali e regionali che regolano l'esercizio dell'attività ricettiva, in quanto applicabili alle attività disciplinate dalla presente legge, ed in particolare delle norme riguardanti la pubblica sicurezza, la

prevenzione incendi ed infortuni, la tutela igienico-sanitaria, l'uso e tutela del suolo e l'iscrizione al Registro esercenti il commercio (R.E.C.)] ⁽²⁸⁾.

(28) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 17

Sospensione e revoca delle autorizzazioni.

[1. Le autorizzazioni previste nella presente legge possono essere revocate dal Comune qualora venga meno uno dei requisiti in base ai quali queste sono state rilasciate.

2. Le autorizzazioni possono essere sospese per un periodo da cinque a trenta giorni, fatte salve le sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge, quando non siano rispettate, in tutto o in parte, le condizioni previste nelle autorizzazioni o vengano accertate gravi irregolarità nella conduzione o nei casi previsti dal T.U. delle leggi di PS approvato con *R.D. 18 giugno 1931, n. 773*.

3. In caso di recidiva o nei casi previsti dal citato T.U. delle leggi di PS le autorizzazioni possono essere revocate.

4. Il titolare o il gestore delle strutture ricettive disciplinate dalla presente legge, che intenda procedere all'interruzione temporanea dell'attività, deve darne preventiva comunicazione al Comune.

5. Il periodo di interruzione temporanea dell'attività non può essere superiore ai sei mesi, prorogabili per altri sei per gravi motivi. Trascorso tale termine l'autorizzazione viene revocata.

6. Chiunque interrompa l'attività senza averne dato preventiva comunicazione al Comune, salvo i casi di forza maggiore, è punito con la sanzione amministrativa da 25 Euro a 154 Euro ⁽²⁹⁾] ⁽³⁰⁾.

(29) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1 e relativa tabella A, L.R. 13 novembre 2001, n. 38*, a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'*art. 5* della stessa legge.

(30) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 18*Disciplina dei prezzi delle case per ferie, degli ostelli per la gioventù, degli affittacamere, dei rifugi alpini.*

[1. I titolari delle case per ferie, degli ostelli per la gioventù, degli esercizi affittacamere, dei rifugi alpini devono denunciare alla Provincia o al Circondario di Rimini, entro il 31 luglio di ogni anno, i prezzi che intendono praticare dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno successivo. In caso di mancata denuncia valgono gli ultimi prezzi denunciati. I gestori possono presentare denuncia di adeguamento delle tariffe entro il 31 marzo dell'anno di validità.

2. Le tabelle dei prezzi vanno esposte in ciascuna unità abitativa.

3. La Provincia e il Circondario di Rimini Trasmettono al Comune e all'APT competenti per territorio e alla Regione, entro il 30 settembre, il prospetto riassuntivo dei prezzi praticati per l'anno successivo.

4. La Provincia e il Circondario di Rimini, per motivate ragioni, possono richiedere la riduzione dei prezzi denunciati.

5. Chiunque applichi prezzi superiori a quelli denunciati è punito con la sanzione amministrativa da 129 Euro a 774 Euro ⁽³¹⁾. La mancata esposizione delle tabelle dei prezzi nelle unità abitative è punita con la sanzione amministrativa da 25 Euro a 154 Euro ⁽³²⁾ ⁽³³⁾.

(31) Periodo così modificato dall'art. 2, comma 1 e relativa tabella A, L.R. 13 novembre 2001, n. 38, a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'art. 5 della stessa legge.

(32) Periodo così modificato dall'art. 2, comma 1 e relativa tabella A, L.R. 13 novembre 2001, n. 38, a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'art. 5 della stessa legge.

(33) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 19*Funzioni di controllo.*

[1. Ferme restando le competenze dell'autorità di pubblica sicurezza, le funzioni di controllo sull'esercizio delle attività previste dalla presente legge sono esercitate dal Comune.

2. Le funzioni amministrative concernenti l'applicazione delle sanzioni pecuniarie della presente legge sono delegate ai Comuni, ad eccezione di quelle concernenti la violazione delle norme sui prezzi che sono delegate alle Province e al Circondario di Rimini. Le somme dovute a titolo di sanzioni amministrative sono introitate dai Comuni o, limitatamente alle sanzioni per la violazione delle norme sui prezzi, dalle Province. Nel caso di sanzioni per violazione di norme sui prezzi applicate dal Circondario di

Rimini, tali somme sono introitate dalla Regione e successivamente trasferite al Circondario di Rimini] ⁽³⁴⁾.

(34) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 20

Classificazione e comparazione ai fini tributari ⁽³⁵⁾.

[1. Nelle località di rilevante interesse turistico, dichiarate stazioni di cura soggiorno e turismo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 20 gennaio 1986, n. 2, gli alloggi utilizzati per l'esercizio di affittacamere, gli appartamenti e le case date temporaneamente in locazione per uso turistico, le case e gli appartamenti per vacanza sono classificati dal Comune in quattro categorie ai fini della comparazione prevista dal terzo comma dell'art. 1 della legge 4 marzo 1958, n. 174 «Modificazioni alle norme sul funzionamento degli organi periferici del turismo» sulla base di criteri indicati nella tabella allegata (allegato A) ⁽³⁶⁾.

2. Le strutture destinate all'attività di affittacamere o all'esercizio di case o appartamenti per vacanza sono classificate dal Sindaco del Comune al momento del rilascio dell'autorizzazione. Gli appartamenti dati temporaneamente in locazione per uso turistico vengono classificati dal Comune subito dopo la comunicazione di cui all'art. 14.

3. Le case per ferie e gli ostelli per la gioventù sono classificati fra gli alloggi di IV categoria] ⁽³⁷⁾.

(35) Rubrica così corretta con avviso di errata corrige pubblicata nel B.U. 29 settembre 1988, n. 87.

(36) Comma così corretto con avviso di errata corrige pubblicato nel B.U. 29 settembre 1988, n. 87.

(37) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Art. 21

Disposizioni transitorie e finali.

[1. Entro un biennio dalla data di entrata in vigore della presente legge le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, i rifugi alpini e gli esercizi di affittacamere devono essere adeguati ai requisiti previsti dalla presente legge. Entro sei mesi dall'entrata in

vigore della presente legge il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione, prevista dall'art. 12, agli affittacamere che esercitano tale attività alla data di entrata in vigore della presente legge e che avevano fatto la prescritta dichiarazione dell'autorità di PS ai sensi dell'art. 108 del T.U. delle leggi di PS.

2. Fatto salvo quanto disposto dal primo comma, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge cessano di avere vigore nella Regione Emilia-Romagna le disposizioni della [legge 16 giugno 1939, n. 1111](#) «Disciplina degli affittacamere», della legge 21 marzo 1958, n. 326 «Disciplina dei complessi complementari a carattere turistico sociale», e degli articoli 1, 2, 3, 4 e 5 del D.P.R. 4 agosto 1957, n. 918 «Approvazione del testo organico delle norme sulla disciplina dei rifugi alpini»] ⁽³⁸⁾.

(38) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'[art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16](#), a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

Allegato A (Art. 20) ^{(39) (40)}

Tabella per la classificazione degli alloggi utilizzati per l'esercizio di affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, nonché degli alloggi ammobiliati affittati per uso turistico ai fini della

comparazione delle categorie previste dal R.D.L. 24 novembre 1938, n. 1926.

(I parametri cui si fa riferimento sono quelli fissati dalla [legge 27 luglio 1978, n. 392](#), sull'equo canone).

1) Qualità e stato conservazione appartamenti e relativo arredamento		
ottimo		coefficiente 1.00
buono		coefficiente 0.80
discreto		coefficiente 0.70
2) Ubicazione		
centrale		coefficiente 1.30
semiperiferica		coefficiente 1.00
periferica		coefficiente 0.80
distante		coefficiente 0.60
N.B. Il coefficiente di ubicazione viene stabilito dal Comune con riferimento alle attrattive turistiche esistenti: mare, impianti di risalita, impianti termali. Per le città d'arte l'ubicazione centrale deve intendersi il centro storico.		
3) Tipologia del fabbricato		
A/1		coefficiente 2.00
A/2		coefficiente 1.25
A/3		coefficiente 1.05
A/4		coefficiente 0.80
A/5		coefficiente 0.50
A/6		coefficiente 0.70
A/7		coefficiente 1.40
4) Dimensione demografica		
Comune superiore	20.000	coefficiente 1.30
a	abitanti	
Comune superiore	5.000 abitanti	coefficiente 1.00
a		
Comune inferiore	5.000 abitanti	coefficiente 0.80
a		

Dal prodotto dei coefficienti di cui sopra risultano i seguenti coefficienti minimi per le singole categorie:
I - categoria superiore o uguale a 1.82
II - categoria superiore o uguale a 1.30
III - categoria superiore o uguale a 0.750
IV - categoria superiore o uguale a 0.384.

(39) Allegato così corretto con avviso di errata corrige pubblicato sul B.U. 29 settembre 1988, n. 87.

(40) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'*art. 46, comma 3, L.R. 28 luglio 2004, n. 16*, a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale che regola le caratteristiche ed i requisiti riguardanti le strutture ricettive extralberghiere e la tipologia indicata dall'articolo 4, comma 9, lettera a), di cui all'articolo 3, comma 2, della stessa legge.

L.R. 3 agosto 2017, n. 13 ⁽¹⁾.

Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.

(1) Pubblicata nel B.U. Piemonte 10 agosto 2017, n. 32.

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Promulga

la seguente legge

CAPO I

Disposizioni generali

Art. 1 *Finalità.*

1. La Regione, in armonia con la legislazione comunitaria e nazionale, promuove e disciplina le strutture ricettive extralberghiere al fine di:

a) valorizzare la fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio;

b) accrescere la competitività del settore turistico regionale mediante un'offerta differenziata, prevedendo il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente e il suo restauro conservativo, anche attraverso il recupero di case cantoniere, stazioni ferroviarie e fortificazioni o di ulteriori immobili ed edifici di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali;

c) garantire un livello qualitativo ottimale dei servizi offerti al turista.

2. Nel rispetto di quanto disposto al comma 1, la Giunta regionale individua le tipologie di strutture ricettive extralberghiere e stabilisce i criteri e gli standard minimi qualitativi per la loro classificazione.

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.
-

CAPO II

Tipologie ricettive

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 presenza 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. 5 *Locazioni turistiche.*

1. Le locazioni turistiche sono disciplinate dall'[articolo 1, comma 2, lettera c\) della legge 9 dicembre 1998, n. 431](#) (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e dall'[articolo 4, comma 1 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50](#) (Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo) convertito, con modificazioni, dalla [legge 21 giugno 2017, n. 96](#). Esse concorrono alla regolazione di nuove forme di ospitalità alternativa e, ad integrazione dell'offerta turistica regionale, rilevano ai fini informativi, di monitoraggio statistico e di promozione turistica.

2. Alle locazioni turistiche si applicano le disposizioni semplificate di cui al presente articolo. Alle stesse non si applicano le disposizioni previste per le case ed appartamenti vacanze di cui all'articolo 6. In particolare, la locazione turistica è resa in unità abitative private fornite di servizi igienici e di cucina autonoma, o in parti di esse con pari requisiti, nonché delle dotazioni tipiche della civile abitazione, ivi compresa la sola fornitura di biancheria, se richiesta, e senza alcuna prestazione di servizi accessori e complementari. La locazione turistica può comprendere i servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11, alle seguenti condizioni:

a) la pulizia e il cambio della biancheria avviene, esclusivamente, prima dell'inizio di ogni rapporto di locazione e non durante la permanenza dell'ospite;

b) il ricevimento degli ospiti non è prestato in apposito locale di ricevimento.

3. Ogni ulteriore aspetto giuridico, non regolamentato ed applicabile alle locazioni turistiche, resta assoggettato alle disposizioni generali del codice civile, alle leggi speciali, agli usi e alle consuetudini di riferimento.

4. Le locazioni turistiche possono essere gestite:

a) in forma diretta;

b) in forma indiretta, da parte di agenzie o società di gestione di intermediazione immobiliare e da operatori professionali che intervengono quali mandatari o sub locatori.

5. Ai fini di rilevanza statistica, i proprietari, gli usufruttuari o chiunque abbia disponibilità di unità abitative per locazione turistica, nonché i soggetti di cui al comma 4, lettera b) ottemperano, in regime amministrativo semplificato, ai seguenti adempimenti: ⁽²⁾

a) trasmissione, al comune sul cui territorio insiste l'unità abitativa privata, di apposito modello informativo sull'unità medesima i cui contenuti e modalità di invio sono disciplinati con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 18 ⁽⁵⁾;

b) comunicazione giornaliera degli ospiti ai sensi dell'[articolo 109 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773](#) (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) e del [decreto del Ministro dell'interno 7 gennaio 2013](#) (Disposizioni concernenti la comunicazione alle autorità di pubblica sicurezza dell'arrivo di persone alloggiate in strutture ricettive);

c) trasmissione mensile dei dati sul movimento dei flussi turistici secondo quanto stabilito dall'[articolo 5-bis della legge regionale 5 marzo 1987, n. 12](#) (Riforma dell'organizzazione turistica - Ordinamento e deleghe delle funzioni amministrative in materia di turismo ed industria alberghiera) e nel rispetto del [decreto legislativo 6 settembre 1989, n. 322](#) (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'[art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400](#)) ⁽⁵⁾;

d) riscossione e trasmissione dell'imposta di soggiorno, dove istituita e secondo le modalità previste dal comune territorialmente competente;

[e) 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 dell'unità abitativa privata e con estensione ad eventuali locali interni e ad aree esterne nonché ad impianti pertinenziali. ⁽³⁾]

6. Il comune provvede a trasmettere il modello di cui al comma 5, lettera a) alla Città metropolitana di Torino, alla provincia e all'Agenzia di accoglienza e di promozione turistica locale (ATL) territorialmente competenti a fini informativi e di promozione turistica.

7. Le locazioni turistiche stipulate mediante soggetti che gestiscono portali telematici mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, assolvono agli adempimenti fiscali in materia vigenti, ivi compresa la riscossione e la trasmissione dell'imposta di cui al comma 5, lettera d), attraverso modalità eventualmente convenute con i rispettivi enti comunali di competenza. ⁽⁴⁾

(2) Alinea così modificato dall' [art. 19, comma 1, L.R. 31 ottobre 2017, n. 16](#).

(3) Lettera così soppressa dall' [art. 19, comma 2, L.R. 31 ottobre 2017, n. 16](#).

(4) Comma così sostituito dall' [art. 19, comma 3, L.R. 31 ottobre 2017, n. 16](#).

(5) Per la sospensione degli adempimenti amministrativi, di cui alla presente lettera vedi l' [art. 17, comma 6, del regolamento emanato con D.P.G.R. 8 giugno 2018, n. 4/R](#).

Art. 6 *Case ed appartamenti vacanze e residence.*

1. Sono definite case ed appartamenti vacanze (CAV) le unità abitative di civile abitazione, arredate e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma, date in uso a turisti, senza la somministrazione di alimenti e bevande né l'offerta di servizi centralizzati di tipo alberghiero, ad eccezione di quelli previsti dall'articolo 11. ⁽⁶⁾

2. Le strutture di cui al comma 1 possono essere gestite unitariamente in forma imprenditoriale diretta o indiretta:

a) quando sono gestiti in forma imprenditoriale diretta, i proprietari, siano essi imprenditori turistici, singoli o associati, o facenti parte di un consorzio o di una cooperativa turistica, gestiscono direttamente una o più case o appartamenti; ⁽⁸⁾

b) quando sono gestiti in forma imprenditoriale indiretta, i proprietari danno in gestione le case o gli appartamenti, nel numero di cui alla lettera a), ad imprenditori singoli o associati, o ad agenzie immobiliari, ad intermediari immobiliari, a società di gestione immobiliare, anche turistica, o a società facenti parte di consorzi o cooperative che operano nel settore turistico, mediante stipula di apposita convenzione i cui contenuti minimi sono definiti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18 ⁽⁷⁾.

3. Le strutture di cui al comma 1 sono offerte a fini turistici nella loro interezza e al loro interno non possono essere riservati in modo permanente vani o locali al titolare o ad altri soggetti.

4. A fini promozionali e commerciali, è consentito, a favore di ciascuna unità abitativa costituente le CAV, l'utilizzo della denominazione di "casa vacanza", se trattasi di unità abitativa autonoma, indipendente o semindipendente, o di "appartamento vacanza", se trattasi di unità abitativa inserita in un contesto condominiale.

5. Le CAV possono assumere la denominazione di "residence" se soddisfano cumulativamente le seguenti condizioni:

a) numero minimo di otto appartamenti collocati all'interno di immobili a corpo unico o a più corpi facenti parte di un unico complesso residenziale, senza alcuna promiscuità con altri appartamenti privati ad uso abitativo;

b) gestione comprensiva di tutti i servizi di ospitalità turistica previsti dall'articolo 11;

c) disponibilità di un locale dedicato al ricevimento degli ospiti e al servizio di portineria.

(6) Comma così modificato dall' [art. 20, comma 1, L.R. 31 ottobre 2017, n. 16](#).

(7) Lettera così modificata dall' [art. 20, comma 2, L.R. 31 ottobre 2017, n. 16](#).

(8) Lettera così modificata dall' [art. 67, comma 1, L.R. 9 luglio 2020, n. 15](#), a decorrere dal 9 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall' [art. 92, comma 1, della medesima legge](#)).

Art. 7 *Case per ferie.*

1. Le case per ferie sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone singole o di gruppi, organizzate e gestite, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, religiose o sportive, da soggetti privati, da enti pubblici e da associazioni senza scopo di lucro, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e dei loro familiari.

2. Oltre ai soggetti di cui al comma 1, nelle case per ferie possono essere ospitati dipendenti e familiari di altre aziende o di altri enti con cui viene stipulata apposita convenzione, le cui modalità operative sono disciplinate con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 18.

3. Le case per ferie, in relazione alla particolare funzione che svolgono, possono assumere le seguenti denominazioni:

a) "foresterie": strutture ricettive annesse a collegi, convitti, istituti religiosi, gestite da enti o associazioni che operano nel campo del turismo sociale, religioso, scolastico e giovanile;

b) "centri soggiorno": strutture ricettive gestite da associazioni, da enti pubblici o da soggetti e organizzazioni private, volte all'accoglienza e all'ospitalità, anche in forma di gruppo, per la promozione del turismo sociale, educativo e sportivo.

4. Le strutture di cui al comma 3, lettera b), in relazione alle finalità conseguite, aggiungono alla propria denominazione le seguenti dizioni:

a) "vacanza" o, in alternativa, "colonia estiva" o "invernale", se sono volte all'ospitalità finalizzata a vacanza di bambini e ragazzi fino alla scuola secondaria di primo grado;

b) "studio", se sono volte all'ospitalità finalizzata all'educazione e alla formazione e sono dotate di adeguate attrezzature per l'attività didattica e convegnistica specializzata;

c) "sportivo", se sono volte all'ospitalità finalizzata alla promozione dello sport e del benessere fisico e sono dotate di adeguate attrezzature, anche all'aperto, per la pratica dell'attività sportiva;

d) "eventi", se sono strutture ricettive ad uso occasionale, volte all'ospitalità di persone, singole o in forma di gruppi, in occasione di particolari eventi a carattere eccezionale o di manifestazioni locali, la cui attività è consentita fino ad un massimo di sessanta giorni nel corso dell'anno solare.

5. Nelle strutture di cui al presente articolo è consentita la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande per le persone alloggiate, per i loro accompagnatori, nonché per coloro che utilizzano la struttura in conformità delle finalità cui la stessa è destinata.

Art. 8 *Ostelli.*

1. Gli ostelli sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento temporaneo e prevalente dei giovani e dei loro accompagnatori, gestite a fini di turismo sociale e giovanile da soggetti pubblici, da enti o associazioni riconosciute senza scopo di lucro, nonché da operatori privati con finalità di carattere economico.
 2. Nelle strutture di cui al presente articolo è consentita la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande per le persone alloggiate e per i loro accompagnatori, nonché per coloro che utilizzano la struttura in conformità delle finalità cui la stessa è destinata.
-

Art. 9 *Residenze di campagna.*

1. Le residenze di campagna sono strutture ricettive ubicate in ville padronali, casali o case coloniche inserite in contesti ambientali di valore naturalistico e paesaggistico, collocate al di fuori dei centri urbani e gestite in forma imprenditoriale.
 2. L'offerta turistica può comprendere il pernottamento in camere o appartamenti con servizio autonomo di cucina fino ad un massimo di trenta posti letto, la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate, l'esercizio di attività ludico-ricreative e sportive finalizzate alla valorizzazione dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale, nonché i servizi di ospitalità turistica e complementari di cui agli articoli 11 e 12. ⁽⁹⁾
 3. Le camere o gli appartamenti di cui al comma 2 possono essere ubicati all'interno del fabbricato principale o inseriti in uno o più immobili limitrofi facenti parte dello stesso nucleo rurale e della medesima pertinenza di terreno avente un'estensione territoriale di almeno duemila metri quadrati.
 4. Con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 18 sono individuate le caratteristiche dei contesti ambientali di valore naturalistico e paesaggistico di cui al comma 1, nei quali consentire l'insediamento delle residenze di campagna.
 5. Le residenze di campagna non sono annesse ad un'azienda agricola e non sono gestite da un imprenditore agricolo.
 6. In alternativa alla denominazione di "residenza di campagna" può essere usata quella di "country house".
-

(9) Comma così modificato dall'[art. 39, comma 1, L.R. 17 dicembre 2018, n. 19](#), a decorrere dal 18 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'[art. 170, comma 1, della stessa legge](#)).

Art. 10 *Ospitalità in soluzioni ricettive innovative.*

1. Al fine di favorire lo sviluppo e la modernizzazione della proposta di ospitalità turistica, è consentito individuare soluzioni turistico-ricettive innovative ubicate anche

in aree o strutture differenti da quelle disciplinate dalla presente legge, nel rispetto delle prescrizioni stabilite nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 18. ⁽¹⁰⁾

(10) Comma così modificato dall' [art. 21, comma 1, L.R. 31 ottobre 2017, n. 16](#).

CAPO III

Disciplina delle tipologie ricettive

Art. 11 *Servizi di ospitalità turistica.*

1. Nelle strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 sono assicurati, durante la permanenza dell'ospite, e comunque ad ogni cambio di ospite, i seguenti servizi di base:

- a) pulizia delle camere o degli appartamenti;
 - b) fornitura e cambio della biancheria da letto e da bagno;
 - c) fornitura senza limiti di consumo di energia elettrica, acqua, gas e riscaldamento, nei periodi di accensione dipendenti dalla classificazione climatica dei singoli comuni;
 - d) assistenza, manutenzione e riparazioni nelle camere o negli appartamenti;
 - e) ricevimento degli ospiti con o senza accesso informatizzato.
-

Art. 12 *Locali accessori e complementari.*

1. Le strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 possono offrire locali pertinenziali o spazi accessori al soggiorno degli ospiti, senza la fornitura di servizi dedicati e di personale di servizio tipici delle attività alberghiere, a condizione che la relativa gestione sia condotta in forma complementare all'ospitalità e non rappresenti un cespite autonomo di ricavo.

2. L'offerta dei locali pertinenziali e degli spazi accessori di cui al comma 1 comporta la gestione imprenditoriale della struttura ricettiva extralberghiera, indipendentemente dalla relativa capacità ricettiva.

Art. 13 *Denominazioni aggiuntive.*

1. Le strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 possono utilizzare la denominazione aggiuntiva di "residenza d'epoca", se soddisfano cumulativamente le seguenti condizioni:

- a) sono ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico e architettonico, assoggettati ai vincoli previsti dal [decreto legislativo 22 gennaio 2004](#),

n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'*articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*);

b) sono dotate di mobili e arredi d'epoca o di particolare livello artistico.

2. Le strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 possono utilizzare la denominazione aggiuntiva di "posto tappa" se sono situate lungo un itinerario, riconosciuto come tale dalla Regione ai sensi della *legge regionale 18 febbraio 2010, n. 12* (Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte) e del relativo regolamento di attuazione, ubicate anche in località servite da strade aperte al pubblico transito veicolare, con offerta di peculiari servizi turistici definiti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18.

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, svolto in assenza della SCIA, comporta, oltre alla sanzione di cui all'articolo 21, comma 4, la cessazione dell'attività. ⁽¹¹⁾

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.

6-bis. In casi straordinari legati a gravi eventi calamitosi o in situazioni per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza, la Giunta regionale può adottare provvedimenti di deroga a quanto previsto dai commi 5 e 6, anche solo per singole parti del territorio ⁽¹²⁾.

6-ter. In riferimento alla durata dello stato di emergenza dichiarato a seguito della diffusione epidemiologica causata dal Covid-19, al fine di sostenere la ripartenza del sistema turistico piemontese nelle migliori condizioni di competitività ed efficienza, i termini di cui ai commi 5 e 6 sono sospesi ⁽¹²⁾.

(11) Comma così sostituito dall' [art. 22, comma 1, L.R. 31 ottobre 2017, n. 16](#).

(12) Comma aggiunto dall' *art. 4, comma 1, L.R. 12 marzo 2021, n. 6*, a decorrere dal 19 marzo 2021 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 8, comma 1*, della medesima legge).

Art. 16 *Riserva di denominazione, classificazione e loghi identificativi delle strutture ricettive extralberghiere.*

1. Le strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 sono classificate sulla base degli standard qualitativi riferiti ai seguenti parametri:

- a) contesto ambientale;
- b) dotazione strutturale;
- c) requisiti di professionalità;
- d) servizi complementari offerti.

2. Le strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 si dotano del marchio grafico o logo che identifica la struttura medesima e le attività in essa esercitate ai sensi della presente legge.

3. La Giunta regionale, con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, disciplina le modalità di classificazione, nonché l'uso del marchio grafico o logo identificativo di cui al comma 2.

4. Le modifiche che comportano il cambio di classificazione della struttura extralberghiera sono soggette alle procedure amministrative di cui all'articolo 14, comma 6.

5. I titolari o i gestori delle strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 sono tenuti a:

- a) esporre in modo visibile all'esterno e all'interno della struttura il marchio grafico o logo identificativo che riporta la classe assegnata, realizzato in conformità del modello stabilito dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18;
- b) osservare gli obblighi derivanti dalle disposizioni in materia di concessione ed uso del marchio grafico o logo identificativo.

6. È fatto divieto ai titolari o ai gestori di utilizzare, nella ragione o denominazione sociale, nell'insegna e in qualsiasi forma di comunicazione al pubblico, anche telematica, denominazioni e loghi identificativi differenti da quelli previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, comma 1, lettera e) o idonei ad indurre confusione sulla legittimazione allo svolgimento dell'attività ricettiva.

7. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle locazioni turistiche di cui all'articolo 5.

Art. 17 *Requisiti tecnici ed igienico-sanitari.*

1. Con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 18 sono definiti i requisiti tecnici ed igienicosanitari delle camere, degli appartamenti e degli altri locali destinati all'esercizio turistico extralberghiero, ad eccezione della fattispecie di cui all'articolo 5,

alla quale si applicano le disposizioni vigenti in materia tecnico-edilizia ed igienico-sanitaria per le civili abitazioni.

Art. 18 *Regolamento di attuazione* ⁽¹³⁾ ⁽¹⁶⁾.

1. La Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 27 dello Statuto, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, approva, acquisito il parere della commissione consiliare competente, un regolamento che definisce:

a) la destinazione urbanistica degli immobili nel rispetto degli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale locale;

b) i criteri e le modalità per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi comprese case cantoniere, stazioni ferroviarie, fortificazioni o ulteriori immobili ed edifici di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, nonché per gli eventuali ampliamenti strutturali e le relative deroghe, tenendo conto delle caratteristiche di pregio storico ed architettonico dell'immobile;

c) i requisiti tecnico-edilizi, igienico-sanitari, di sicurezza e di accessibilità dei locali, nonché delle piscine e di eventuali attività complementari o servizi connessi, tenuto conto della disciplina statale e regionale e dei regolamenti igienico-edilizi comunali vigenti in materia;

d) gli standard qualitativi minimi ai fini della classificazione delle strutture extralberghiere sulla base dei parametri di cui all'articolo 16, comma 1;

e) la creazione e le modalità di concessione ed uso del marchio grafico o logo identificativo di cui all'articolo 16, tenuto conto della tipologia ricettiva;

f) i requisiti e le modalità di esercizio delle attività ricettive extralberghiere, tenuto conto del carattere imprenditoriale o non imprenditoriale delle medesime;

g) il periodo di apertura delle attività ricettive extralberghiere, tenuto conto della possibilità che vengano esercitate con apertura annuale, stagionale o con altre modalità, in relazione al loro carattere imprenditoriale o non imprenditoriale;

h) i contenuti e le modalità di invio dei modelli informativi di cui all'articolo 5, comma 5, lettera a), nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di raccolta dei dati sul movimento dei flussi turistici;

i) le modalità di erogazione dei servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11, tenuto conto delle diverse tipologie e attività ricettive extralberghiere;

l) le caratteristiche dei servizi turistici offerti dalle strutture ricettive extralberghiere che si avvalgono della denominazione aggiuntiva di "posto tappa" ai sensi dell'articolo 13, comma 2, e le loro modalità di identificazione e di comunicazione al pubblico, tenuto conto delle peculiarità di ciascuna struttura ricettiva;

m) i contenuti minimi della convenzione, di cui all'articolo 7, comma 2, necessaria per ospitare i dipendenti e i familiari di aziende o enti diversi dai soggetti privati, dagli enti pubblici, dalle associazioni senza scopo di lucro e dagli enti o aziende che, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, gestiscono le case per ferie;

n) le caratteristiche dei contesti ambientali di valore naturalistico e paesaggistico al cui interno sono ammesse le residenze di campagna;

o) le caratteristiche tecniche ed operative delle soluzioni turistico-ricettive innovative ubicate anche in aree o strutture differenti da quelle previste all'articolo 2, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e paesaggistico-ambientale; ⁽¹⁴⁾

o-bis) i contenuti minimi della convenzione utile per la gestione imprenditoriale indiretta delle CAV e dei residence di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b) ⁽¹⁵⁾.

(13) A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione previsto dal presente articolo, decorrono le abrogazioni delle disposizioni legislative previste dall' *art. 28* della presente legge.

(14) Lettera così modificata dall' *art. 23, comma 1, L.R. 31 ottobre 2017, n. 16*.

(15) Lettera aggiunta dall' *art. 23, comma 2, L.R. 31 ottobre 2017, n. 16*.

(16) In attuazione di quanto disposto dal presente articolo vedi il regolamento emanato con *D.P.G.R. 8 giugno 2018, n. 4/R*.

Art. 19 *Azioni per il sostegno finanziario e lo sviluppo dell'offerta extralberghiera.*

1. La Giunta regionale, nell'ambito degli strumenti di programmazione adottati in base alla normativa comunitaria, nazionale e regionale, realizza azioni di sostegno, sviluppo e promozione dell'offerta turistica del comparto ricettivo extralberghiero.

CAPO IV

Vigilanza e sanzioni

Art. 20 *Funzioni di vigilanza e controllo.*

1. Ferme restando le competenze dell'autorità di pubblica sicurezza, i comuni, anche in forma associata e gli altri soggetti competenti esercitano le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge e del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18.

2. Al fine di rendere più efficace l'attività di vigilanza e di controllo, i comuni esercitano le attività di cui al comma 1 preferibilmente in forma coordinata con gli altri soggetti competenti ed entro il 31 gennaio, con cadenza biennale, trasmettono alla struttura regionale competente in materia di turismo una relazione sull'attività di vigilanza e di controllo esercitata nel biennio precedente.

Art. 21 *Sanzioni.*

1. Il privato che contravviene all'obbligo di cui all'articolo 5, comma 5, lettera a) è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 3.000,00.

2. Il privato che contravviene all'obbligo di cui all'articolo 5, comma 5, lettera c) è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 150,00 a euro 450,00.

[3. Il privato che contravviene all'obbligo di cui all'articolo 5, comma 5, lettera e) è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 500,00 a

euro 1.500,00. ⁽¹⁷⁾]

4. Chiunque contravviene agli obblighi di cui all'articolo 14, comma 1 è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000,00 a euro 6.000,00.

5. Chiunque contravviene agli obblighi di cui all'articolo 14, commi 5 e 6, all'articolo 15, comma 4, e all'articolo 16, comma 5, lettera a) è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250,00 a euro 1.000,00.

6. Chiunque attribuisce al proprio esercizio una classificazione diversa da quella assegnata ai sensi dell'articolo 16 è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 2.500,00.

7. È soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.500,00 a euro 3.000,00 chiunque:

a) contravviene all'obbligo di cui all'articolo 14, comma 7, lettera d).

b) gestisce una struttura ricettiva extralberghiera in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 16, comma 5, lettera b), in materia di concessione e uso del marchio grafico, nonché di loghi identificativi definiti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18;

c) contravviene ai divieti di cui all'articolo 16, comma 6.

8. Chiunque supera i limiti previsti per la ricettività e per la somministrazione di alimenti e bevande nella propria struttura è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250,00 a euro 2.500,00.

9. Ogni violazione al regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, diversa da quella prevista dal comma 7, lettera b) è punita con la sanzione amministrativa da euro 300,00 ad euro 3.000,00.

10. In caso di reiterata violazione delle disposizioni previste dal presente articolo, il comune o altro soggetto competente procede alla sospensione o alla cessazione dell'attività, ad esclusione delle violazioni di cui al commi 1 e 2. ⁽¹⁸⁾

(17) Comma abrogato dall' [art. 24, comma 1, L.R. 31 ottobre 2017, n. 16](#).

(18) Comma così modificato dall'[art. 40, comma 1, L.R. 17 dicembre 2018, n. 19](#), a decorrere dal 18 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall' [art. 170, comma 1, della stessa legge](#)).

Art. 22 *Applicazione delle sanzioni.*

1. L'accertamento, l'irrogazione, la riscossione e l'introito delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 21 sono di competenza del comune, anche in forma associata.

2. Per l'accertamento delle violazioni e per l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla presente legge si applicano i principi di cui al capo I della [legge 24 novembre 1981, n. 689](#) (Modifiche al sistema penale).

3. Per quanto non previsto dalla presente legge si applicano le disposizioni contenute nella [legge regionale 28 novembre 1989, n. 72](#) (Disciplina dell'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale) e nella [legge regionale 14 gennaio 1997, n. 7](#) (Sanzioni amministrative in materia igienico-sanitaria).

Art. 23 *Rivalutazione degli importi delle sanzioni.*

1. La misura delle sanzioni previste dall'articolo 21 è aggiornata secondo le modalità di cui all'[articolo 64 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3](#) (Disposizioni regionali in materia di semplificazione).

CAPO V

Modifiche di leggi regionali in materia di turismo

Art. 24 *Sostituzione dell'articolo 1 della legge regionale 14 luglio 1988, n. 34.*

1. L'[articolo 1 della legge regionale 14 luglio 1988, n. 34](#) (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, [L.R. 15 aprile 1985, n. 31](#)) è sostituito dal seguente:

"Art. 1. (Oggetto)

1. Le norme concernenti i requisiti tecnici ed igienico-sanitari delle camere e degli appartamenti di alberghi, residenze turistico-alberghiere, esercizi di affittacamere, locande, bed and breakfast, aziende agrituristiche, case ed appartamenti vacanze, residence, case per ferie, ostelli e residenze di campagna sono disciplinate dalla presente legge."

Art. 25 *Sostituzione dell'articolo 1 della legge regionale 23 febbraio 1995, n. 22.*

1. L'[articolo 1 della legge regionale 23 febbraio 1995, n. 22](#) (Norme sulla pubblicità dei prezzi e delle caratteristiche degli alberghi e delle altre strutture turistico-ricettive) è sostituito dal seguente:

"Art. 1. (Oggetto)

1. La presente legge disciplina la pubblicità dei prezzi e delle caratteristiche delle aziende alberghiere, delle strutture ricettive extralberghiere, delle aziende agrituristiche, dell'ospitalità rurale familiare, dei complessi ricettivi all'aria aperta e delle strutture ricettive alpinistiche."

CAPO VI

Disposizioni transitorie, finali e abrogative

Art. 26 *Disposizioni transitorie.*

1. Le strutture ricettive già in esercizio alla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18 si adeguano, entro centottanta giorni, alle nuove disposizioni in materia di denominazione, classificazione, marchio grafico e loghi identificativi delle attività ricettive extralberghiere mediante compilazione e trasmissione al SUAP, territorialmente competente, della relativa modulistica predisposta dalla struttura regionale competente in materia di turismo.
 2. Le strutture ricettive denominate "case per ferie" ed "ostelli per la gioventù", esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, conservano i requisiti tecnici ed igienico-sanitari di cui all'[articolo 3 della legge regionale 15 aprile 1985, n. 31](#) (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere). I successivi interventi di ristrutturazione sono disciplinati dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18.
 3. Le strutture ricettive extralberghiere, ad eccezione di quelle di cui al comma 2, esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, conservano i requisiti tecnici ed igienico-sanitari di cui alla [L.R. n. 34/1988](#). I successivi interventi di ristrutturazione sono disciplinati dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18.
 4. Le strutture ricettive denominate "residence", esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, conservano la denominazione eventualmente acquisita di "residence" anche se sono collocate a corpo unico in edifici comprendenti un numero di appartamenti inferiore a quello di cui all'articolo 6, comma 5, lettera a).
 5. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, non trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, comma 2 e 21, commi 1 e 2 della presente legge.
 6. Per coloro che, alla data di entrata in vigore della presente legge, esercitano l'attività di casa per ferie o casa appartamento vacanze destinata a persone in situazione di disagio abitativo continua ad applicarsi la previgente normativa sino all'entrata in vigore di apposite disposizioni in materia di edilizia sociale e vige un esonero dagli obblighi in materia di comunicazione dei flussi turistici.
-

Art. 27 *Notifica delle azioni configurabili come aiuti di Stato.*

1. Gli atti emanati in applicazione della presente legge, che prevedono l'attivazione di azioni configurabili come aiuti di Stato, ad eccezione dei casi in cui detti aiuti sono erogati in conformità di quanto previsto dai regolamenti comunitari di esenzione o in regime de minimis, sono oggetto di notifica ai sensi degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.
-

Art. 28 *Abrogazioni.*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni regionali:

- a) la [legge regionale 15 aprile 1985, n. 31](#) (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere), ad esclusione degli articoli [2](#), [3](#), [5](#), [5-bis](#), [13](#), [14](#), [15-bis](#), [16](#), [17](#), [18-bis](#) e [18-ter](#);
- b) gli [articoli 1, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 della legge regionale 30 settembre 2002, n. 22](#) (Potenziamento della capacità turistica extralberghiera. Modifiche ed integrazioni alla [legge regionale 15 aprile 1985, n. 31](#), alla [legge regionale 14 luglio 1988, n. 34](#) e alla [legge regionale 8 luglio 1999, n. 18](#));
- c) l'[articolo 3 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 4](#) (Modifiche alla [legge regionale 15 aprile 1985, n. 31](#) "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere" e alla [legge regionale 31 agosto 1979, n. 54](#) "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto");
- d) la [legge regionale 23 gennaio 2006, n. 3](#) (Disposizioni inerenti alle strutture ricettive denominate "bed and breakfast" relative all'anno 2006);
- e) l'[articolo 3](#), ad esclusione dei commi [1](#), [2](#), [6](#) e [9](#), della [legge regionale 30 dicembre 2009, n. 38](#) (Disposizioni di attuazione della [direttiva 2006/123/CE](#) del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi del mercato interno);
- f) il comma [1](#) dell'[articolo 19](#), l'[articolo 21](#), il comma [1](#) e le lettere [a](#)) e [b](#)) del comma [2](#) dell'[articolo 23 della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8](#) (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo);
- g) l'[articolo 18, ad esclusione del comma 2, della legge regionale 4 maggio 2012, n. 5](#) (Legge finanziaria per l'anno 2012);
- h) la lettera [c](#)) del comma [1](#) dell'[articolo 21 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2](#) (Nuove disposizioni in materia di agriturismo);
- i) l'[articolo 15 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3](#) (Disposizioni regionali in materia di semplificazione).

2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, all'[articolo 9, comma 1 della legge regionale 23 febbraio 1995, n. 22](#) (Norme sulla pubblicità dei prezzi e delle caratteristiche degli alberghi e delle altre strutture turistico-ricettive), le parole "; a decorrere dalla stessa data sono abrogate le norme di cui all'[articolo 23 della legge regionale 15 aprile 1985, n. 31](#)" sono soppresse.

3. Dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18 sono abrogate le seguenti disposizioni regionali:

- a) gli articoli [2](#), [3](#), [5](#), [5-bis](#), [13](#), [14](#), [15-bis](#), [16](#), [17](#), [18-bis](#) e [18-ter della L.R. n. 31/1985](#);
- b) l'[articolo 1 della legge regionale 13 marzo 2000, n. 20](#) (Integrazione della [legge regionale 15 aprile 1985, n. 31](#) "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere" e modifica della [legge regionale 8 luglio 1999, n. 18](#) "Interventi regionali a sostegno dell'offerta turistica");
- c) gli [articoli 2 e 3 della L.R. n. 22/2002](#);
- d) l'[articolo 2 della L.R. n. 4/2003](#);
- e) i commi [1](#), [2](#), [6](#) e [9](#) dell'[articolo 3](#), la lettera [b](#)) del comma [1](#) e il comma [2](#) dell'[articolo 22 della L.R. n. 38/2009](#);
- f) il comma [2](#) dell'articolo [18](#) della L.R. n. [5/2012](#);
- g) il comma [4](#) dell'[articolo 17](#) e l'[articolo 18 della L.R. n. 3/2015](#);
- h) il [D.P.G.R. 5 giugno 2003, n. 8/R](#) (Disposizioni attuative della [legge regionale 30 settembre 2002, n. 22](#) "Potenziamento della capacità turistica extralberghiera).

Modifiche e integrazioni alla [legge regionale 15 aprile 1985, n. 31](#), alla [legge regionale 14 luglio 1988, n. 34](#) e alla [legge regionale 8 luglio 1999, n. 18](#)").

4. Dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18 non trova più applicazione la [legge regionale 14 luglio 1988, n. 34](#) (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, [L.R. 15 aprile 1985, n. 31](#)), limitatamente alle disposizioni riguardanti le strutture ricettive extralberghiere.

Art. 29 *Clausola di neutralità finanziaria.*

1. Dalla presente legge non derivano oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

L.R. 2 agosto 1993, n. 12 ⁽¹⁾.

Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.

(1) Pubblicata nel B.U. Puglia 6 agosto 1993, n. 108.

TITOLO I

Generalità

Art. 1

Oggetto della legge.

1. In attuazione della legge 17 maggio 1983, n. 217, la presente legge disciplina l'attività delle strutture ricettive extralberghiere.

Art. 2

Definizione delle strutture.

1. Sono definite strutture extralberghiere:

- case per ferie;
 - ostelli per la gioventù;
 - esercizi affittacamere;
 - case e appartamenti per vacanze;
 - alloggi agrituristici ⁽²⁾.
-

(2) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa *L.R. n. 11/1999* ad esclusione di quanto disposto dal primo comma.

Art. 3

Case per ferie ⁽³⁾.

[1. Sono «case per ferie» le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori dei canali normali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi, operanti, senza scopo di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari] ⁽⁴⁾.

(3) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa *L.R. n. 11/1999*.

(4) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa *L.R. n. 11/1999*.

Art. 4

Ostelli per la gioventù.

[1. Sono «ostelli per la gioventù» le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani] ⁽⁵⁾.

(5) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa *L.R. n. 11/1999*.

Art. 5

Affittacamere.

[1. Sono «case e appartamenti per vacanze» gli immobili arredati e gestiti in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti di almeno tre case o appartamenti, senza offerta di servizi centralizzati e somministrazione di alimenti e bevande, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi e non inferiore a sette giorni.

2. Ai sensi dell'*art. 2082* del codice civile si considera gestione imprenditoriale l'attività economica organizzata e non occasionale per l'affitto di appartamenti o case ad uso turistico, ivi compreso il turismo connesso a motivi di lavoro, affari, studio ed altri simili] ⁽⁶⁾.

(6) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa *L.R. n. 11/1999*.

Art. 6

Case e appartamenti per vacanze.

[1. Sono «esercizi di affittacamere» le strutture composte da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti di uno stesso stabile nei quali sono forniti alloggio e, eventualmente, servizi complementari.

2. La capacità ricettiva non può essere superiore a n. 12 posti letto.

3. L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di ristorazione qualora sia svolta da un medesimo titolare in una struttura immobiliare unitaria] ⁽⁷⁾.

(7) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa L.R. n. 11/1999.

Art. 7

Alloggi agrituristici.

1. Sono «alloggi agrituristici» i locali siti in fabbricati rurali nei quali viene data ospitalità ai turisti da imprenditori agrituristici, singoli o associati, regolarmente iscritti all'Albo regionale degli operatori agrituristici, che, ai sensi dell'art. 2135 c.c., esercitano un'attività diretta alla coltivazione del fondo.
2. L'attività di ospitalità deve essere svolta dagli imprenditori agrituristici come attività secondaria e, comunque, integrativa all'attività agricola secondo la normativa della legge regionale vigente sull'agriturismo.
3. Non possono essere adibite all'attività di ospitalità persone non appartenenti al nucleo familiare dell'imprenditore o normalmente conviventi con esso e, comunque, nel rispetto del terzo comma dell'art. 239-bis c.c.

TITOLO II

Caratteristiche tecniche-funzionali

Art. 8

Case per ferie.

- [1. Le case per ferie devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-sanitari comunali.
2. In particolare devono avere:
- una superficiale minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di mq. 8 per le camere ad un letto e mq. 12 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più;
 - qualora il tipo di utenza della struttura lo consenta, a ciascun letto può essere sovrapposto un altro letto senza dover incrementare superfici e cubature delle camere. Per il rispetto degli altri rapporti si computano invece i posti letto effettivi;
 - un wc ogni 10 posti letto, n. 1 bagno o doccia ogni 12 posti letto, n. 1 lavabo ogni n. 6 posti letto. Nel rapporto di cui sopra non si computano le camere dotate di servizi igienici privati;
 - l'arredamento minimo per le camere da letto deve essere composto da: letto, sedia o sgabello, scomparto armadio per persona, cestino rifiuti per camera;
 - locale comune di soggiorno, di norma distinto dalla sala pranzo, dimensionato nel rapporto minimo di mq. 0,50 per ogni posto letto effettivo;

- idonei dispositivi e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti e le prescrizioni dei Vigili del Fuoco;
- impianti elettrici conformi alle norme ENPI-CEI;
- cassetta di pronto soccorso con medicinali indicati dall'autorità sanitaria, che potrà richiedere, in relazione all'ubicazione, dimensioni ed utenza dei complessi, l'allestimento di un locale per infermeria;
- telefono, di norma, ad uso degli ospiti.

3. Le camere ed i servizi dovranno essere disposti in settori separati per uomini e donne.

4. Per tutto quanto non espressamente previsto dalle presenti disposizioni, si applicano le prescrizioni sanitarie previste per le aziende alberghiere dal [R.D. 24 maggio 1925, n. 1102](#) e successive modificazioni] ⁽⁸⁾.

(8) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'[art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11](#), a decorrere dall'entrata in vigore della stessa [L.R. n. 11/1999](#).

Art. 9

Ostelli per la gioventù.

[1. Gli ostelli per la gioventù devono avere le stesse caratteristiche tecniche e funzionali previste dal precedente art. 8 della presente legge.

2. Negli ostelli per la gioventù deve essere garantita, oltre alla prestazione dei servizi di base, anche la disponibilità di strutture e di servizi atti all'appagamento di finalità culturali, di svago, di sport e di socializzazione.

3. Gli ostelli per la gioventù possono essere dotati di particolari strutture che consentano il soggiorno di gruppi autogestiti secondo autonome modalità organizzative, nell'ambito e sotto la responsabilità del titolare dell'autorizzazione] ⁽⁹⁾.

(9) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'[art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11](#), a decorrere dall'entrata in vigore della stessa [L.R. n. 11/1999](#).

Art. 10

Affittacamere.

[1. I locali destinati all'esercizio di affittacamere devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie previste per i locali di abitazione dal regolamento comunale.

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

- pulizia dei locali ad ogni cambio di cliente, e comunque, almeno una volta alla settimana;
- cambio della biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta alla settimana;
- fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento.

3. Nelle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere senza attraversare locali o servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.

4. Gli alloggi utilizzati devono essere dotati di un servizio igienico-sanitario completo di: wc, lavabo con acqua corrente, calda e fredda, vasca da bagno o doccia, specchio.

5. Per le camere da letto l'arredamento minimo deve essere costituito da: letto, sedia o sgabello per persona, armadio e cestino rifiuti] ⁽¹⁰⁾.

(10) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa *L.R. n. 11/1999*.

Art. 11

Case e appartamenti per vacanze.

[1. Le strutture destinate all'attività ricettiva per case e appartamenti per vacanze devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dalle norme di legge e regolamentari per i locali di civile abitazione.

2. L'utilizzo di case ed appartamenti per vacanze non comporta modifica di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici.

3. Nella gestione delle case ed appartamenti per vacanze devono essere assicurati i seguenti servizi essenziali:

- pulizie delle unità abitative ad ogni cambio di cliente;
- fornitura di energia elettrica, acqua, riscaldamento ed eventualmente gas;
- assistenza di manutenzione delle unità abitative, di riparazione e di sostituzione di arredi non funzionali;
- servizio di recapito e ricevimento degli ospiti.

4. La gestione di case ed appartamenti per vacanze non può, comunque, comprendere la somministrazione di cibi e bevande né l'offerta di servizi centralizzati caratteristici delle aziende alberghiere] ⁽¹¹⁾.

(11) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa *L.R. n. 11/1999*.

Art. 12*Alloggi agrituristici.*

1. I locali destinati all'esercizio di attività agrituristica devono garantire una superficie minima, al netto di ogni vano accessorio, di mq. 8 per ogni posto letto e possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dal regolamento comunale per le civili abitazioni.
 2. Gli ingressi alle camere da letto destinate agli ospiti devono avere accesso diretto senza attraversare i locali o i servizi destinati alla famiglia dell'imprenditore agricolo o ad altro ospite.
 3. Gli appartamenti o i locali in genere di ospitalità devono essere dotati di un servizio igienico-sanitario completo di wc con acqua corrente, lavabo e specchio, per ogni 8 persone o frazione di 8 superiore a 2, escluso le persone appartenenti al nucleo familiare o conviventi dell'imprenditore agricolo.
 4. Per ogni camera da letto, l'arredamento minimo deve essere costituito da: letto, sedia o sgabello per persona, armadio e cestino da rifiuti.
 5. L'utilizzo di immobili rurali per l'esercizio di alloggio agrituristico non comporta modifiche di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici.
 6. I locali degli alloggi agrituristici devono far parte della struttura dell'azienda ed essere siti, di norma, nell'ambito domestico dell'imprenditore o in contiguità allo stesso in modo da consentire un rapporto costante di ospitalità.
 7. Negli alloggi agrituristici possono essere somministrati solo cibi e bevande di prodotti propri o di quelli tipici locali.
-

TITOLO III**Obblighi amministrativi****Art. 13***Autorizzazione di esercizio.*

1. Per ottenere l'autorizzazione all'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere di cui all'art. 2 della presente legge, i titolari o i gestori di esercizio devono presentare al Comune competente per territorio apposita domanda sulla base di quanto previsto dai successivi artt. 14, 15, 16 e 17 della presente legge.
-

Art. 14*Case per ferie e ostelli per la gioventù.*

- [1. L'esercizio dell'attività ricettiva delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù è soggetto ad autorizzazione comunale, previa stipula di apposita convenzione che individua e regola:

-
- i soggetti che possono utilizzare la struttura nel rispetto dei precedenti artt. 3 e 4 della presente legge;
 - il tipo dei servizi forniti in rapporto alle finalità cui la struttura è finalizzata e definiti dai precedenti artt. 8 e 9;
 - le tariffe;
 - la durata minima della permanenza degli ospiti;
 - il numero dei posti letto negli ostelli per la gioventù da riservare ai giovani in transito;
 - il regolamento per l'uso della struttura;
 - il tipo di gestione che deve garantire l'uso delle strutture e la calmierazione dei prezzi in rapporto alle finalità per cui è autorizzato il complesso;
 - le modalità ed i limiti di utilizzazione per i diversi scopi ricettivi degli ostelli per la gioventù periodi in cui sono occupati dall'utenza giovanile;
 - i periodi di apertura.

2. L'autorizzazione all'esercizio può comprendere la somministrazione di cibi e bevande limitatamente alle sole persone alloggiate e alle altre che possono utilizzare la struttura in conformità alle finalità sociali cui la stessa è destinata e nei limiti stabiliti dalla convenzione stipulata con il Comune.

3. Oltre all'autorizzazione di cui al precedente comma, il comune può rilasciare a Enti Pubblici, associazioni od Enti religiosi, apposito «nulla-osta» all'utilizzo di immobili non destinati abitualmente alla ricettività collettiva, in occasione di manifestazioni o raduni e, comunque, per periodi non superiori a 30 giorni] ⁽¹²⁾.

(12) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa *L.R. n. 11/1999*.

Art. 15

Esercizi di affittacamere.

[1. L'attività di gestione di case e appartamenti per vacanze in forma imprenditoriale è soggetta a preventiva autorizzazione del Comune competente per territorio ove sono ubicati gli immobili.

2. Nell'autorizzazione devono essere specificati i seguenti elementi:

- generalità del richiedente;
- generalità del rappresentante legale della gestione, qualora l'attività non sia esercitata direttamente dal titolare dell'immobile;
- periodi di attività dell'esercizio;
- caratteristiche e modalità di prestazione dei servizi;

- ubicazione e caratteristiche delle case e appartamenti che vengono gestiti.

3. Il titolare dell'autorizzazione a gestire case e appartamenti per vacanze è tenuto a comunicare al comune ogni variazione del numero e delle caratteristiche delle case e degli appartamenti di cui dispone per la gestione.

4. Il titolare o il gestore dell'attività ricettiva di cui al presente articolo è tenuto a iscriversi alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio previsto dall'art. 5 della legge 27 maggio 1983, n. 217.

5. Per speciali esigenze connesse a festività o manifestazioni di interesse locale, o per particolari periodi dell'anno, il Sindaco può, con singoli provvedimenti motivati, consentire deroghe nei limiti stabiliti dal 1° comma del precedente art. 6] ⁽¹³⁾.

(13) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa L.R. n. 11/1999.

Art. 16

Case e appartamenti per vacanze.

[1. Chi intende esercitare l'attività di affittacamere deve chiedere preventiva autorizzazione al Comune competente per territorio.

2. Ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 4 agosto 1988, n. 375, qualora l'attività di affittacamere venga esercitata nei modi previsti dall'ultimo comma del precedente art. 5 della presente legge, il titolare dell'esercizio è obbligato ad iscriversi alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio previsto dall'art. 5 della legge 27 maggio 1983, n. 217.

3. Nell'autorizzazione comunale devono essere specificati i seguenti elementi:

- generalità del titolare d'esercizio;
- numero ed ubicazione dei vani destinati all'attività ricettiva;
- numero dei posti letto;
- servizi igienici a disposizione degli ospiti;
- servizi accessori offerti;
- periodi in cui viene offerta l'ospitalità;
- classificazione;
- eventuale servizio di ristorazione] ⁽¹⁴⁾.

(14) Articolo abrogato dal primo comma, lettera g), dell'art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11, a decorrere dall'entrata in vigore della stessa L.R. n. 11/1999.

Art. 17*Alloggi agrituristici.*

1. L'esercizio dell'attività agrituristica è soggetta ad autorizzazione comunale.
 2. Nella domanda per ottenere l'autorizzazione di esercizio l'interessato deve dichiarare:
 - di essere iscritto nell'apposito albo regionale degli operatori agrituristici;
 - generalità del dichiarante;
 - caratteristiche e dimensioni dell'azienda agricola;
 - numero e ubicazione dei vani destinati all'attività ricettiva;
 - numero dei posti letto;
 - servizi igienici a disposizione degli ospiti;
 - servizi accessori offerti;
 - periodi in cui viene data ospitalità e, comunque, non inferiori a 60 giorni l'anno;
 - prezzi massimi che s'intendono praticare per ogni servizio e prestazione.
-

TITOLO IV**Norme comuni****Art. 18***Accertamenti dei requisiti.*

1. Il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività di cui agli articoli precedenti della presente legge dopo aver accertato la sussistenza di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi richiesti nonché di quelli previsti dagli artt. 11 e 12 del Testo Unico delle leggi di P.S. approvato con R.D.L. 18 giugno 1931, n. 773.
 2. Gli accertamenti dei requisiti strutturali sono effettuati dal Comune attraverso:
 - a) sopralluoghi diretti di personale tecnico all'uopo abilitato;
 - b) dichiarazione, sottoscritta dall'interessato e controfirmata da un tecnico abilitato, attestante la conformità delle strutture e dell'impiantistica connessa agli specifici requisiti tecnico-funzionali ⁽¹⁵⁾.
-

(15) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso *articolo 76, L.R. n. 11/1999*.

Art. 19*Rinnovi e dichiarazioni annuali.*

1. L'autorizzazione, anche a carattere stagionale, viene rinnovata annualmente, a presentazione di domanda, di norma mediante vidimazione sull'atto originale, previo pagamento delle tasse di concessione e delle tasse eventualmente dovute a qualsiasi titolo ⁽¹⁶⁾.

(16) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso *articolo 76, L.R. n. 11/1999*.

Art. 20*Comunicazioni del provvedimento.*

1. Il Comune, nel rilasciare le autorizzazioni, deve dare contestualmente comunicazione all'Assessorato regionale al Turismo e all'Ente Turistico competente per territorio.

2. Analoga comunicazione deve essere fatta anche per le diffide, sospensioni, revoche e cessazioni ⁽¹⁷⁾.

(17) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso *articolo 76, L.R. n. 11/1999*.

(giurisprudenza)

Art. 21*Diffida, sospensioni, revoca.*

1. Ferme restando le competenze in materia delle Autorità di Pubblica Sicurezza, l'autorizzazione all'esercizio delle attività ricettive disciplinate dalla presente legge è revocata dal Comune nei seguenti casi:

a) qualora vengano a mancare uno o più requisiti necessari per il rilascio;

b) qualora l'attività venga a risultare dannosa o contraria agli scopi per i quali era stata rilasciata.

2. Nei casi di irregolarità minori, il Comune può procedere alla diffida e alla successiva sospensione temporanea dell'autorizzazione ⁽¹⁸⁾.

(18) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso *articolo 76, L.R. n. 11/1999*.

Art. 22*Cessazione temporanea dell'attività ricettiva.*

1. Il titolare di una delle strutture di cui agli articoli precedenti della presente legge che intenda procedere alla sospensione temporanea o alla cessazione dell'attività deve darne preventiva comunicazione al Comune.
2. Il periodo di sospensione temporanea dell'attività non può essere superiore a sei mesi, prorogabile dal Comune, per fondati motivi, di altri sei mesi. Decorso tale termine l'attività si intende definitivamente cessata ⁽¹⁹⁾.

(19) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso *articolo 76, L.R. n. 11/1999*.

Art. 23*Riepiloghi annuali.*

1. Il Comune è tenuto a trasmettere all'Assessorato regionale al Turismo e all'Ente Turistico competente per territorio i riepiloghi annuali delle strutture ricettive in attività.
2. Il riepilogo di cui al comma precedente deve essere trasmesso improrogabilmente entro il 31 dicembre di ogni anno ⁽²⁰⁾.

(20) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso *articolo 76, L.R. n. 11/1999*.

Art. 24*Denuncia e pubblicità dei prezzi.*

... ⁽²¹⁾.

(21) Articolo abrogato dal primo comma dell'*art. 10, L.R. 5 settembre 1994, n. 29* e sostituito dagli articoli 4, 5 e 7 della stessa *L.R. n. 29/1994*.

Art. 25*Classificazione e comparazione ai fini tributari.*

1. Gli alloggi utilizzati per l'esercizio di affittacamere sono classificati dal Comune, ai fini della comparazione alle categorie previste dal [decreto legislativo 22 giugno 1991, n. 230](#) lettera f), numero d'ordine 7 ⁽²²⁾.

(22) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'[art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11](#), resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso [articolo 76, L.R. n. 11/1999](#).

Art. 26

Denuncia dei dati statistici.

1. I gestori o i titolari delle strutture ricettive indicate nella presente legge devono presentare, entro il quinto giorno del mese successivo, all'Ente turistico competente per territorio, i modelli ISTAT riferiti al movimento del flusso turistico sulla base delle vigenti disposizioni di legge in materia ⁽²³⁾.

(23) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'[art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11](#), resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso [articolo 76, L.R. n. 11/1999](#).

Art. 27

Funzioni di vigilanza e controllo.

1. Ferme restando le competenze dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, le Funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni previste dalla presente legge sono esercitate dal Comune.

2. La Regione verifica che sia data attuazione alle disposizioni di cui alla presente legge mediante controlli ispettivi per mezzo di personale proprio o avvalendosi del personale dell'Ente Turistico competente per territorio espressamente incaricato dall'Assessorato regionale al Turismo ⁽²⁴⁾.

(24) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'[art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11](#), resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso [articolo 76, L.R. n. 11/1999](#).

Art. 28

Osservanza di norme statali e regionali.

1. È fatta salva l'osservanza di norme statali e regionali che regolano l'esercizio dell'attività ricettiva non prevista dalla presente legge e, in particolare, di quelle riguardanti la pubblica sicurezza, la prevenzione incendi ed infortuni, la tutela igienico-sanitaria e l'uso e la tutela del suolo ⁽²⁵⁾.

(25) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso *articolo 76, L.R. n. 11/1999*.

Art. 29

Accertamento delle violazioni e irrogazioni delle sanzioni.

1. L'accertamento delle violazioni e l'irrogazione delle sanzioni di cui alla presente legge sono effettuati dal Comune cui spetta l'esercizio della vigilanza ed al quale sono devoluti i proventi delle sanzioni previste dal successivo art. 30 in base alla vigente normativa regionale in materia «Norme di attuazione della *legge 24 novembre 1981, n. 689*, concernente modifiche al sistema penale» e successive modificazioni ed integrazioni ⁽²⁶⁾.

(26) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'*art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11*, resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso *articolo 76, L.R. n. 11/1999*.

Art. 30

Sanzioni.

1. Ferma restando l'applicazione delle norme penali, chiunque pone in esercizio una delle strutture ricettive disciplinate dalla presente legge sprovvisto dell'autorizzazione è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma da 1.000.000 a 3.000.000;

- chiunque trasgredisce agli obblighi previsti dal 10 comma del precedente articolo 24 è soggetto al pagamento della sanzione da £. 500.000 a £. 1.500.000;

- il ritardato adempimento nei termini di cui al 1° comma dell'art. 24 della presente legge è soggetto alla sanzione amministrativa da £. 250.000 a £. 500.000;

- l'omessa esposizione di tabelle e cartellini prezzi di cui al 4° comma dell'art. 24 della presente legge comporta la sanzione amministrativa da £. 250.000 a £. 500.000;

- l'applicazione dei prezzi superiori a quelli denunciati, oltre alle sanzioni previste dalla vigente normativa statale in materia di prezzi, comporta anche il pagamento di una pena pecuniaria da £. 500.000 a £. 1.000.000;

- il superamento della capacità ricettiva autorizzata comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da £. 500.000 a £. 750.000 ⁽²⁷⁾.

2. È soggetto all'applicazione di sanzioni amministrative, con il pagamento della somma da L. 1.500.000 a L. 3.000.000, il titolare di esercizio che attribuisca al proprio esercizio, con scritti, stampati o con qualsiasi altro modo, una denominazione o una insegna diversa da quella autorizzata oppure afferma la sussistenza di attrezzature non conformi a quelle effettivamente esistenti ⁽²⁸⁾.

3. La mancata denuncia dei dati statistici di cui all'art. 26 della presente legge è soggetta alle sanzioni previste dall'art 11 del D.L. 6 giugno 1989, n. 322 ⁽²⁹⁾.

(27) Il secondo comma dell'art. 10, L.R. 5 settembre 1994, n. 29 così dispone: «i punti 1, 2, 3 e 4 del comma 1 dell'art. 30 (sanzioni) della [L.R. 2 agosto 1993, n. 12](#) sono abrogati e sostituiti dalla normativa di riferimento prevista dall'art. 9 della presente legge».

(28) Comma abrogato dal terzo comma dell'art. 10, L.R. 5 settembre 1994, n. 29 e sostituito dall'ottavo comma dell'art. 9, L.R. n. 29/1994.

(29) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'[art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11](#), resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso [articolo 76, L.R. n. 11/1999](#).

Art. 31

Disposizioni transitorie e finali.

1. Entro un biennio dalla data di entrata in vigore della presente legge, le strutture ricettive già operanti, ai fini del proseguimento dell'attività ricettiva, devono essere adeguate alle caratteristiche funzionali ed ai requisiti di cui alla presente legge.
2. Entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i titolari o legali rappresentanti delle strutture ricettive denominate «esercizi di affittacamere» e «case e appartamenti per vacanze» devono presentare domanda al Comune in cui è ubicata la struttura per ottenere l'autorizzazione di cui alle disposizioni della presente legge.
3. Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente legge si rinvia, in quanto compatibile, alla normativa statale ⁽³⁰⁾.

(30) Il presente articolo, abrogato dal primo comma, lettera g), dell'[art. 76, L.R. 11 febbraio 1999, n. 11](#), resta in vigore con esclusivo riferimento agli alloggi turistici, come disposto dal primo comma, lettera g), dello stesso [articolo 76, L.R. n. 11/1999](#).

Art. 32

Enti Turistici territoriali.

1. In attesa della riforma dell'intero settore turistico regionale, le competenze attribuite dalla presente legge agli Enti turistici competenti per territorio vengono esercitate dagli Enti Provinciali per il Turismo fino alla data di costituzione delle Aziende di Promozione Turistica (AA.PP.TT.).

L.R. 29 maggio 1996, n. 11 ⁽¹⁾.**Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.**

(1) Pubblicata nel B.U. Valle d'Aosta 11 giugno 1996, n. 26.

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) ⁽²⁾;

- 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 ⁽³⁾.

(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 II - Case per ferie

Art. 2

Definizione e caratteristiche.

1. Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno, anche in forma autogestita, di persone o gruppi, gestite in via diretta o indiretta al di fuori di normali canali commerciali, da enti, associazioni, imprese o altre organizzazioni, pubblici e privati, operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, per il solo soggiorno dei propri dipendenti, associati, assistiti o soci e loro familiari ⁽⁴⁾.
2. Nelle case per ferie possono, inoltre, essere ospitati dipendenti, associati, assistiti o soci e loro familiari, di altri enti, associazioni, imprese o altre organizzazioni, pubblici e privati, con i quali sia stipulata apposita convenzione ⁽⁵⁾.
3. Nelle case per ferie deve essere garantita non solo la prestazione dei servizi ricettivi di base, ma anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al comma 1, nonché il possesso di un regolamento interno per l'uso della struttura. Può essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, sempre che sussistano i requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, limitatamente alle sole persone alloggiate e a quelle che possono utilizzare la struttura in relazione alle finalità sociali cui la stessa è destinata ⁽⁶⁾.
4. La disciplina delle case per ferie si applica anche ai complessi ricettivi che, gestiti per le finalità di cui al comma 1, assumono, in relazione alla particolare funzione svolta, la denominazione di case religiose di ospitalità, case per esercizi spirituali, centri di vacanza per anziani, centri di vacanza per minori, colonie, foresterie e simili.

(4) Comma così sostituito dall'*art. 15, comma 1, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 23*, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 31, comma 1 della medesima legge*). Il testo precedente era così formulato: «1. Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da enti pubblici, nonché associazioni o enti aventi personalità giuridica privata, operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, per il solo soggiorno dei propri dipendenti, associati o assistiti e loro familiari.».

(5) Comma così sostituito dall'*art. 15, comma 1, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 23*, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 31, comma 1 della medesima legge*). Il testo precedente era così formulato: «2. Nelle case per ferie possono altresì essere ospitati dipendenti, e relativi familiari, di altre aziende, nonché assistiti dagli enti o aderenti alle associazioni di cui al comma 1 con i quali sia stata stipulata apposita convenzione.».

(6) Comma così sostituito dall'*art. 35, L.R. 1° giugno 2010, n. 16*. Il testo originario era così formulato: «3. Nelle case per ferie dev'essere garantita non solo la prestazione dei servizi ricettivi di base, ma anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al comma 1.».

Art. 3

Requisiti tecnici.

1. Le case per ferie devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi. In particolare, devono avere:

a) una superficie minima delle camere al netto di ogni locale accessorio di mq 8 per le camere ad un letto e di mq 12 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq 4 per ogni letto in più;

b) arredamento minimo delle camere costituito da letto, comodino, sedia o sgabello per persona, nonché da armadio, tavolino, specchio e cestino rifiuti per camera;

c) sala da pranzo e locale comune di soggiorno, eventualmente anche coincidenti ⁽⁷⁾;

d) idonei dispositivi e mezzi antincendio, nonché impianti elettrici secondo le disposizioni vigenti;

e) cassetta di pronto soccorso, con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente;

f) telefono ad uso comune.

1-bis. È consentito sovrapporre ad ogni posto letto un altro letto, senza con ciò dover incrementare le dimensioni delle camere, purché sia garantita la cubatura minima di mc. 10 a persona. Per il rispetto di tutti gli altri rapporti si computano i posti letto effettivi ⁽⁸⁾.

1-ter. Le camere da letto e i locali igienici devono essere predisposti separatamente per gli uomini e le donne ⁽⁹⁾.

(7) Lettera così sostituita dall'*art. 33, L.R. 29 marzo 2007, n. 4*. Il testo originario era così formulato: «c) locale comune di soggiorno distinto dalla sala da pranzo, di dimensioni non inferiori a mq 0,7 per ogni posto letto.».

(8) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, L.R. 5 giugno 2001, n. 9*.

(9) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 2, L.R. 5 giugno 2001, n. 9*.

Art. 4

Dichiarazione di inizio attività ⁽¹⁰⁾.

1. Chiunque intenda gestire le case per ferie presenta al Comune competente per territorio la dichiarazione di inizio attività (DIA) di cui all'*articolo 22 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 19* (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), 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, e 3, nonché il numero delle camere, dei posti letto distinti per camera e dei servizi igienici messi a

disposizione degli ospiti;

- c) la descrizione dell'arredo e della tipologia di servizi forniti in rapporto alle finalità cui la struttura è destinata;
- d) il periodo di esercizio dell'attività e la durata minima e massima dei soggiorni;
- e) le categorie di soggetti che possono essere ospitate nella struttura ⁽¹¹⁾.

(10) Articolo così sostituito dall'art. 36, L.R. 1° giugno 2010, n. 16. Il testo originario era così formulato: «Art. 4. Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività. 1. L'esercizio dell'attività ricettiva nelle case per ferie è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal Comune, riportante le generalità del proprietario dell'immobile e del titolare dell'autorizzazione stessa, il numero dei posti letto e il periodo di apertura.

2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra l'ente gestore e il Comune, allo scopo di definire:

- a) i soggetti che possono utilizzare le strutture;
- b) il tipo di servizi forniti, in rapporto alle finalità cui la struttura è destinata;
- c) l'eventuale durata minima e massima dei soggiorni;
- d) il regolamento interno per l'uso della struttura.

3. L'autorizzazione può comprendere la somministrazione di alimenti e bevande, limitatamente alle sole persone alloggiate e a quelle che possono utilizzare la struttura in relazione alle finalità sociali cui la stessa è destinata.

4. I titolari o gestori di casa per ferie non sono tenuti ad iscriversi alla sezione speciale degli esercenti il commercio prevista dall'art. 5 della L. n. 217/1983.».

(11) Lettera così sostituita dall'art. 15, comma 2, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «e) i soggetti che possono utilizzare la struttura.».

Capo III - Ostelli per la gioventù

Art. 5

Definizioni e caratteristiche.

1. Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori dei gruppi di giovani gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni operanti, senza scopo di lucro, nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali e culturali.

2. Negli ostelli per la gioventù deve essere garantita non solo la prestazione dei servizi ricettivi di base, ma anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al comma 1, nonché il possesso di un regolamento interno per l'uso della struttura. Può essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti

e bevande, sempre che sussistano i requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, limitatamente alle sole persone alloggiate e a quelle che possono utilizzare la struttura in relazione alle finalità sociali cui la stessa è destinata ⁽¹²⁾.

3. Gli ostelli per la gioventù possono essere dotati di particolari strutture e attrezzature che consentano il soggiorno di gruppi, quali cucina o punti cottura per uso autonomo, o locali per il consumo dei pasti.

(12) Comma così sostituito dall'art. 37, L.R. 1° giugno 2010, n. 16. Il testo originario era così formulato: «2. Negli ostelli per la gioventù dev'essere garantita non solo la prestazione dei servizi ricettivi di base, ma anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al comma 1.».

Art. 6

Requisiti tecnici.

1. Gli ostelli per la gioventù devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi. In particolare, devono avere:

a) una superficie minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di mq 8 per le camere ad un letto e di mq 12 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq 4 per ogni letto in più;

b) arredamento minimo delle camere costituito da letto, comodino, sedia o sgabello per persona, nonché da armadio, tavolino, specchio e cestino rifiuti per camera;

c) locale comune di soggiorno, distinto dalla sala da pranzo, dimensionato nel rapporto minimo di mq 0,7 per ogni posto letto;

d) idonei dispositivi e mezzi antincendio, nonché impianti elettrici secondo le disposizioni vigenti;

e) cassetta di pronto soccorso, con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente;

f) telefono ad uso comune.

2. È consentito sovrapporre ad ogni posto letto un altro letto, senza con ciò dover incrementare le dimensioni delle camere, purché sia garantita la cubatura minima di mc 8 a persona. Per il rispetto di tutti gli altri rapporti si computano i posti letto effettivi.

3. Le camere da letto e i locali igienici devono essere predisposti separatamente per gli uomini e le donne.

Art. 7

Dichiarazione di inizio attività.

1. Chiunque intenda gestire gli ostelli per la gioventù 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, e 6, nonché il numero delle camere, dei posti letto distinti per camera e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti;

c) la descrizione dell'arredo e della tipologia di servizi forniti in rapporto alle finalità cui la struttura è destinata;

d) il periodo di esercizio dell'attività e la durata minima e massima dei soggiorni;

e) i soggetti che possono utilizzare la struttura ⁽¹³⁾.

(13) Articolo così sostituito dall'art. 38, L.R. 1° giugno 2010, n. 16. Il testo originario era così formulato: «Art. 7. Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività. 1. L'esercizio dell'attività ricettiva negli ostelli per la gioventù è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal Comune, riportante le generalità del proprietario dell'immobile e del titolare dell'autorizzazione stessa, il numero dei posti letto ed il periodo di apertura.

2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra l'ente gestore e il Comune, allo scopo di definire:

a) i soggetti che possono utilizzare le strutture;

b) il tipo di servizi forniti, in rapporto alle finalità cui la struttura è destinata;

c) il regolamento interno per l'uso della struttura;

d) l'eventuale durata minima e massima dei soggiorni.

3. L'autorizzazione può comprendere la somministrazione di alimenti e bevande, limitatamente alle sole persone alloggiate e a quelle che possono utilizzare la struttura in relazione alle finalità sociali cui la stessa è destinata.

4. I titolari o gestori della suddetta attività ricettiva non sono tenuti ad iscriversi alla sezione speciale degli esercenti il commercio prevista dall'art. 5 della L. n. 217/1983.».

Capo IV - Rifugi alpini e bivacchi fissi

Art. 8

Definizione e caratteristiche.

1. Sono rifugi alpini le strutture ricettive ubicate in luoghi favorevoli ad ascensioni ed escursioni, idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad alpinisti ed escursionisti in zone

isolate di montagna raggiungibili attraverso mulattiere, sentieri, ghiacciai, morene o anche con strade non aperte al pubblico transito veicolare o mediante impianti a fune.

2. I rifugi alpini possono essere gestiti da enti pubblici o da enti ed associazioni operanti nel settore dell'alpinismo e dell'escursionismo, nonché da privati. Nel caso di gestione pubblica, la stessa dev'essere effettuata a mezzo di rappresentante o tramite appalto a gestore.

3. Sono denominati bivacchi fissi i locali non custoditi di alta montagna e di difficile accesso, allestiti con un minimo di attrezzatura per il riparo degli alpinisti.

Art. 9

Requisiti tecnici.

1. I rifugi alpini devono possedere requisiti idonei per il ricovero ed il pernottamento degli ospiti. In particolare, devono avere:

- a) servizio di cucina o attrezzatura per cucina comune;
- b) spazio attrezzato per la somministrazione di alimenti e bevande;
- c) spazio attrezzato per il pernottamento;
- d) alloggio riservato per il gestore qualora si tratti di rifugio custodito;
- e) attrezzatura di pronto soccorso con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente;
- f) attrezzatura di soccorso prevista da apposito elenco redatto dal Soccorso alpino valdostano;
- g) locale invernale ⁽¹⁴⁾;
- h) impianto telefonico o, in caso di impossibilità e per i soli rifugi custoditi, impianto di radiotelefono o impianto simile;
- i) idonei dispositivi e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti.

1-bis. I rifugi alpini possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande sia nei confronti di persone alloggiate che di persone non alloggiate, fatto salvo il rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente ⁽¹⁵⁾.

(14) Lettera così modificata dall'art. 15, comma 3, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge).

(15) Comma aggiunto dall'art. 39, L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

Art. 10*Dichiarazione di inizio attività* ⁽¹⁶⁾.

1. Chiunque intenda gestire i rifugi alpini 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, e 9, nonché il numero delle camere, dei posti letto distinti per camera e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti;

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

d) [gli estremi dell'attestato di abilitazione ed iscrizione nel relativo elenco professionale regionale ai sensi della normativa regionale vigente in materia di disciplina della professione di gestore di rifugio alpino] ⁽¹⁷⁾;

e) [gli estremi dell'attestato di idoneità psicofisica all'esercizio della professione, certificata da un medico di sanità pubblica in data non anteriore a tre mesi dalla data di presentazione della DIA] ⁽¹⁸⁾;

f) le indicazioni concernenti la località dove si trova il rifugio, l'altitudine e il tipo di manufatto, nonché le vie di accesso, sentieri o mulattiere .

(16) Il presente articolo, già modificato dall'art. 28, L.R. 20 aprile 2004, n. 4, è stato poi così sostituito dall'art. 40, L.R. 1° giugno 2010, n. 16. Il testo precedente era così formulato: «Art. 10. Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività. 1. L'esercizio dell'attività ricettiva nei rifugi alpini, se custoditi, è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal Comune, riportante le generalità del proprietario dell'immobile e del titolare dell'autorizzazione stessa, il numero dei posti letto e il periodo di apertura. 2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al possesso da parte del gestore dei seguenti requisiti: a) conseguimento dell'attestato di abilitazione ed iscrizione nel relativo elenco professionale regionale ai sensi della normativa regionale vigente in materia di disciplina della professione di gestore di rifugio alpino; b) idoneità psico-fisica all'esercizio della professione, certificata da un medico di sanità pubblica in data non anteriore a tre mesi dalla presentazione dell'istanza di autorizzazione. 3. La domanda di autorizzazione, presentata dal proprietario del rifugio e sottoscritta per accettazione anche dal gestore, deve contenere i seguenti dati: a) le indicazioni concernenti la località dove si trova il rifugio, l'altitudine e il tipo di manufatto; b) le vie di accesso, sentieri o mulattiere; c) il numero dei posti letto e le dotazioni igienico-sanitarie; d) il periodo di apertura; e) i servizi prestati.».

(17) Lettera abrogata dall'art. 18, comma 3, lettera a), L.R. 22 dicembre 2021, n. 37, a decorrere dal 1° gennaio 2022, (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1 della medesima legge).

(18) Lettera abrogata dall'art. 15, comma 14, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge).

Capo V - Posti tappa escursionistici (dortoirs)

Art. 11

Definizione e caratteristiche.

1. Sono posti tappa escursionistici o dortoirs le strutture sommariamente attrezzate, site anche in località servite da strade aperte al pubblico transito veicolare, atte a consentire il pernottamento [, per periodi non superiori alle quarantotto ore,] ⁽¹⁹⁾ a coloro i quali percorrano itinerari escursionistici.
2. I posti tappa escursionistici possono essere gestiti da enti pubblici, da enti o associazioni operanti nel settore dell'escursionismo, nonché da privati.

(19) Parole soppresse dall'art. 41, L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

Art. 12

Requisiti tecnici.

1. I posti tappa escursionistici devono possedere i requisiti idonei per il pernottamento degli ospiti. In particolare, devono avere:
 - a) una capacità ricettiva complessiva non superiore ai trenta posti letto;
 - b) spazio attrezzato per il pernottamento, con una superficie minima di mq 5 per ogni posto letto;
 - c) attrezzatura per cucina ad uso autonomo;
 - d) idonei dispositivi elettrici e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti;
 - e) cassetta di pronto soccorso con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente;
 - f) telefono ad uso comune.

Art. 13

Dichiarazione di inizio attività.

1. Chiunque intenda gestire i posti tappa escursionistici 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, e 12, nonché il numero delle camere, dei posti letto distinti per camera e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti;

c) il periodo di esercizio dell'attività ed i servizi prestati ⁽²⁰⁾.

(20) Articolo così sostituito dall'art. 42, L.R. 1° giugno 2010, n. 16. Il testo originario era così formulato: «Art. 13. Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività. 1. L'esercizio dell'attività ricettiva nei posti tappa escursionistici è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal Comune, riportante le generalità del proprietario dell'immobile e del titolare dell'autorizzazione stessa, il numero dei posti letto e il periodo di apertura.

2. La domanda di autorizzazione presentata dal titolare deve contenere:

a) il numero dei posti letto e le dotazioni igienico-sanitarie;

b) il periodo di apertura.».

Capo VI - Esercizi di affittacamere

Art. 14

Definizione e caratteristiche ⁽²¹⁾.

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 ⁽²²⁾.

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

3. Gli affittacamere devono assicurare i seguenti servizi minimi di ospitalità, compresi nel prezzo della camera ⁽²³⁾:

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.

(21) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 11 dicembre 2009, n. 3684*.

(22) 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.».

(23) Alinea così modificato dall'art. 15, comma 4, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge).

Art. 15

Requisiti tecnici.

1. I locali destinati all'esercizio di affittacamere devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi in materia di civile abitazione. In particolare, devono avere:

a) una superficie minima delle camere al netto di ogni locale accessorio di mq 8 per le camere ad un letto e di mq 12 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq 4 per ogni letto in più;

b) arredamento minimo delle camere costituito da letto, sedia e comodino per persona, nonché da tavolino, armadio, specchio e cestino rifiuti per camera.

2. Alle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere comodamente e senza dover attraversare la camera da letto o i servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.

Art. 16

Dichiarazione di inizio attività ⁽²⁴⁾.

1. Chiunque intenda gestire l'attività di affittacamere 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, e 15, 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;

c) il periodo di esercizio dell'attività;

d) le caratteristiche e le modalità di prestazione dei servizi offerti;

e) [gli estremi dell'atto di approvazione dell'assemblea dei condomini, qualora l'attività sia esercitata in unità condominiali] ⁽²⁵⁾.

(24) Il presente articolo, già modificato dall'*art. 35, comma 1, L.R. 5 dicembre 2005, n. 31*, è stato poi così sostituito dall'*art. 43, L.R. 1° giugno 2010, n. 16*. Il testo precedente era così formulato: «Art. 16. Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività. 1. Chi intende gestire l'attività di affittacamere è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal Comune, riportante le generalità del proprietario dell'immobile e del titolare dell'autorizzazione stessa, il numero dei posti letto e il periodo di apertura.

2. La domanda di autorizzazione deve indicare:

a) generalità del richiedente;

b) ubicazione delle camere destinate all'attività ricettiva e numero dei posti letto distinti per camera;

c) numero dei servizi igienici a disposizione degli ospiti e delle persone appartenenti al nucleo familiare;

d) servizi complementari offerti;

e) periodi di esercizio dell'attività;

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

(25) Lettera abrogata dall'*art. 15, comma 14, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23*, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 31, comma 1 della medesima legge*).

Capo VI-bis Strutture ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast - chambre et petit déjeuner) ⁽²⁶⁾

Art. 16-bis

Definizioni e caratteristiche ⁽²⁷⁾.

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 ⁽²⁸⁾.

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 ⁽²⁹⁾.

2-ter. La somministrazione di alimenti e bevande che richiedano manipolazione 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 effettuata a condizione che: a) sia rispettata l'apposita disciplina prevista dal regolamento regionale approvato ai sensi dell'[articolo 20, comma 5, 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); b) 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 L.R. n. 1/2006](#), limitatamente alle materie inerenti all'igiene nella manipolazione degli alimenti ⁽³⁰⁾.

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 ⁽³¹⁾.

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 .

(26) 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](#).

(27) 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](#).

(28) 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.».

(29) 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](#)).

(30) Comma dapprima aggiunto dall'[art. 2, comma 3, L.R. 30 gennaio 2012, n. 1](#) e poi così sostituito dall'[art. 15, comma 5, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23](#), a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'[art. 31, comma 1 della medesima legge](#)). Il testo precedente era così formulato: «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.».

(31) 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 ⁽³²⁾.

(32) 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 ^{(33) (34)}.

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 ⁽³⁵⁾;

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] ⁽³⁶⁾.

(33) 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.».

(34) 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*.

(35) 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).

(36) 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] ⁽³⁷⁾.

(37) 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.

Capo VII - Case e appartamenti per vacanze

Art. 17

Definizione e caratteristiche.

1. Sono case e appartamenti per vacanze le unità abitative, ubicate anche in stabili diversi, purché situate nel medesimo territorio comunale, composte da uno o più locali, arredate e dotate di servizi igienici e di cucina autonomi, gestite unitariamente da soggetti iscritti al registro delle imprese per l'affitto ai turisti senza offerta di servizi centralizzati o prestazioni di tipo alberghiero, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a cinque mesi consecutivi ⁽³⁸⁾ ⁽³⁹⁾.

2. Nella gestione delle case e appartamenti per vacanze devono essere assicurati i seguenti servizi essenziali per il soggiorno degli ospiti:

a) pulizia delle unità abitative e fornitura di biancheria ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana;

b) fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento;

c) manutenzione delle unità abitative e degli impianti tecnologici, riparazione e sostituzioni di arredi, corredi e dotazioni;

d) ricevimento, recapito e assistenza degli ospiti da esercitare in un locale, eventualmente destinato anche ad altri usi, situato nello stesso territorio comunale in cui sono ubicate le unità abitative ⁽⁴⁰⁾;

e) dotazione di attrezzatura idonea alla preparazione e alla conservazione dei cibi.

3. Nelle singole unità abitative può altresì essere assicurata la dotazione di telefono, radio, televisione e filodiffusione.

4. La gestione di case e appartamenti per vacanze non può comunque comprendere la somministrazione di alimenti e bevande.

5. Agli effetti della presente legge si considera gestione di case e appartamenti per vacanze la gestione non occasionale e organizzata di due o più unità abitative ad uso turistico ⁽⁴¹⁾.

(38) Comma così sostituito dall'[art. 35, comma 3, L.R. 5 dicembre 2005, n. 31](#). Il testo originario era così formulato: «1. Sono case e appartamenti per vacanze le unità abitative, ubicate anche in stabili diversi, purché situate nel medesimo territorio comunale, composte da uno o più locali, arredate e dotate di servizi igienici e di cucina autonomi, gestite unitariamente in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti senza offerta di servizi centralizzati o prestazioni di tipo alberghiero, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non inferiore a sette giorni e non superiore a tre mesi consecutivi.».

(39) Per la sostituzione del presente comma, vedi l'[art. 11, comma 1, L.R. 18 luglio 2023, n. 11](#).

(40) Lettera così sostituita dall'[art. 15, comma 6, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23](#), a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «d) locale di ricevimento, recapito e assistenza degli ospiti;».

(41) Comma così modificato dall'[art. 2, comma 5, 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. 18

Requisiti tecnici.

1. Fatto salvo quanto disposto dai commi 2-bis e 2-ter, limitatamente al computo dei posti letto, le case e appartamenti per vacanze devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi in materia di civile abitazione ⁽⁴²⁾.

2. Le unità abitative delle case e appartamenti per vacanze devono disporre di una superficie minima, al netto di ogni vano accessorio, di mq 8 per le camere ad un letto e di mq 14 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq 6 per ogni letto in più. Le unità abitative che ricadono nelle zone territoriali di tipo A dei PRG devono disporre di una superficie minima, al netto di ogni vano accessorio, di mq 11,50 per le camere a due letti ⁽⁴³⁾.

2-bis. Limitatamente al computo dei posti letto, nelle unità abitative composte da un monolocale adibito a cucina-pranzo-soggiorno e a pernottamento sono autorizzati due posti letto. Possono essere autorizzati al massimo tre posti letto qualora la superficie minima, al netto di ogni vano accessorio, sia pari ad almeno mq 24 e quattro posti letto qualora la superficie minima, al netto di ogni vano accessorio, sia pari ad almeno mq 32. Non possono in alcun caso essere autorizzati più di quattro posti letto ⁽⁴⁴⁾.

2-ter. Limitatamente al computo dei posti letto, nelle unità abitative composte da un locale adibito a cucina-pranzo-soggiorno e da una o più camere per il pernottamento, nel locale adibito a cucina-pranzo-soggiorno possono essere autorizzati al massimo ulteriori quattro posti letto nella misura di uno ogni 6 mq cui deve essere aggiunta una superficie pari a 2 mq per ogni posto letto dell'intera unità abitativa ⁽⁴⁵⁾.

3. In deroga a quanto previsto dagli *articoli 73 e 74 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11* (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), e dagli strumenti urbanistici comunali, l'utilizzo di unità abitative aventi destinazione d'uso ad abitazione temporanea ai sensi dell'articolo 73, comma 2, lettera d-bis), della medesima legge in forma di case e appartamenti per vacanze può non comportare il mutamento della loro destinazione d'uso ⁽⁴⁶⁾.

4. Gli arredi, i corredi e le dotazioni varie assegnati alle singole unità abitative devono essere mantenuti in buono stato di funzionamento e devono essere conformi ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

(42) Comma così sostituito dall'*art. 15, comma 7, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 23*, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «1. Le case e appartamenti per vacanze devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi in materia di civile abitazione.».

(43) Comma così modificato dall'*art. 15, comma 7, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 23*, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge).

(44) Comma aggiunto dall'*art. 15, comma 7, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 23*, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge). Per l'applicabilità della suddetta lettera c), vedi l'*art. 15, comma 13, della citata L.R. n. 23/2017*.

(45) Comma aggiunto dall'*art. 15, comma 7, lettera d), L.R. 22 dicembre 2017, n. 23*, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge). Per l'applicabilità della suddetta lettera d), vedi l'*art. 15, comma 13, della citata L.R. n. 23/2017*.

(46) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 6, 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: «3. L'utilizzo delle predette unità secondo le modalità previste nella presente legge non ne comporta, ai fini urbanistici, la modifica della destinazione d'uso.».

Art. 19

Dichiarazione di inizio attività ⁽⁴⁷⁾.

1. Chiunque intenda gestire le case e appartamenti per vacanze 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, e 18, nonché il numero, l'ubicazione e le caratteristiche delle unità abitative destinate all'attività ricettiva, dei posti letto distinti per unità abitativa e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti;

c) il periodo di esercizio dell'attività;

d) le caratteristiche e modalità di prestazione dei servizi offerti;

e) [gli estremi dell'atto di approvazione dell'assemblea dei condomini, qualora l'attività sia esercitata in unità condominiali] ⁽⁴⁸⁾.

(47) Il presente articolo, già modificato dall'*art. 35, comma 4, L.R. 5 dicembre 2005, n. 31*, è stato poi così sostituito dall'*art. 46, L.R. 1° giugno 2010, n. 16*. Il testo precedente era così formulato: «Art. 19. Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività. 1. La gestione di case e appartamenti per vacanze dev'essere autorizzata.

2. L'autorizzazione è rilasciata dal Comune territorialmente competente.

3. Nel provvedimento autorizzativo devono essere riportate le generalità del proprietario dell'immobile e del titolare dell'autorizzazione stessa, il numero e l'ubicazione delle unità abitative da affittare.

4. La domanda di autorizzazione deve contenere:

a) generalità del richiedente;

b) numero, ubicazione e caratteristiche delle case e appartamenti destinati all'attività ricettiva, con indicazione del numero dei posti letto distinti per unità abitative;

c) caratteristiche e modalità di prestazione dei servizi offerti;

d) periodi di esercizio dell'attività;

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

5. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a comunicare preventivamente al Comune ogni variazione del numero e delle caratteristiche delle case e appartamenti gestiti.».

(48) Lettera abrogata dall'*art. 15, comma 14, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23*, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 31, comma 1 della medesima legge*).

Capo VIII - Norme comuni

Art. 20

Adempimenti dei Comuni ⁽⁴⁹⁾.

1. Entro sessanta giorni dalla data di presentazione della DIA, il Comune competente per territorio verifica la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di legge richiesti procedendo, se del caso, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, della L.R. n. 19/2007. Entro lo stesso termine, il Comune effettua, inoltre, apposito sopralluogo diretto a verificare l'idoneità della struttura all'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera; gli esiti del sopralluogo sono comunicati alla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive e all'Office régional du tourisme – Ufficio regionale del turismo.

2. Ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità, indicati nella DIA è comunicata, entro e non oltre trenta giorni dal suo verificarsi, al Comune competente per territorio che provvede con le modalità di cui al comma 1 ⁽⁵⁰⁾.

(49) Articolo così sostituito dall'art. 47, L.R. 1° giugno 2010, n. 16, poi così modificato come indicato nella nota che segue. Il testo originario era così formulato: «Art. 20. Accertamento dei requisiti. 1. Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione per le attività ricettive di cui alla presente legge dopo aver accertato che sussistano i requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza), nonché i requisiti strutturali ed igienico-sanitari, sulla base delle indicazioni contenute nella domanda e nella relativa documentazione tecnica ad essa allegata, comprendente:

a) progetto edilizio autorizzato completo di planimetrie, sezioni e prospetti debitamente quotati con indicazione delle superfici dei singoli vani e della loro specifica destinazione;

b) relazione tecnico-descrittiva del fabbricato contenente gli elementi relativi alle caratteristiche strutturali e funzionali richieste dai precedenti articoli per ciascun tipo di struttura;

c) autorizzazione o certificazione prevista dalle normative sanitarie vigenti.

2. Il Comune può chiedere le integrazioni che reputi necessarie alla completezza della domanda e della documentazione allegata, assegnando al richiedente un termine non superiore a quindici giorni per provvedervi.

3. La richiesta di integrazioni e l'assegnazione di un termine per le relative incombenze sospendono il termine del procedimento di cui al comma 1.».

(50) Comma così modificato dall'art. 2, comma 7, 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. 21

Rinnovi delle autorizzazioni annuali.

[1. L'autorizzazione per le attività ricettive di cui alla presente legge è rinnovata annualmente, su domanda dell'interessato, previo pagamento delle tasse di concessione e di quelle eventualmente dovute a qualsiasi titolo.

2. All'atto del rinnovo il Comune accerta la permanenza dei requisiti richiesti per il rilascio dell'autorizzazione.

3. In difetto, l'autorizzazione è revocata dal Comune] ⁽⁵¹⁾.

(51) Articolo abrogato dall'art. 52, comma 1, lettera b), L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

Art. 22

Cessazione e sospensione dell'attività.

1. L'esercizio di un'attività ricettiva extralberghiera senza aver presentato la DIA comporta, oltre all'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 28, la cessazione dell'attività medesima con provvedimento del Comune competente per territorio.

2. In caso di sopravvenuta carenza rispetto a una o più condizioni che hanno legittimato l'esercizio dell'attività, il Comune competente per territorio assegna un termine per il ripristino delle medesime, decorso inutilmente il quale l'attività è sospesa fino ad un massimo di sessanta giorni. In casi eccezionali, tale termine può essere prorogato. Trascorso il periodo di sospensione senza il ripristino delle condizioni di legge, il Comune competente per territorio dispone la cessazione dell'attività.

3. I provvedimenti adottati ai sensi del presente articolo sono comunicati alla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive ⁽⁵²⁾.

(52) Articolo così sostituito dall'art. 48, L.R. 1° giugno 2010, n. 16. Il testo originario era così formulato: «Art. 22. Diffida, sospensione, revoca e cessazione delle autorizzazioni. 1. Nel caso di violazione delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione, il Comune procede alla sospensione temporanea, previa diffida, dell'autorizzazione per un periodo da cinque a trenta giorni.

2. Il titolare di una delle strutture ricettive disciplinate dalla presente legge che intenda procedere alla sospensione temporanea o alla cessazione dell'attività, deve darne preventivo avviso al Comune.

3. Il periodo di sospensione temporanea dell'attività non può essere superiore a sei mesi, prorogabili con atto del Comune, per gravi motivi, per altri tre mesi; decorso tale termine l'attività si intende definitivamente cessata.».

Art. 23

Comunicazione dei provvedimenti e rilevazioni statistiche.

1. Il Comune dà immediata comunicazione all'Assessorato regionale del turismo, sport e beni culturali della presentazione della DIA per le attività ricettive di cui alla presente

legge, nonché delle diffide, sospensioni, revoche e cessazioni ⁽⁵³⁾.

2. Il Comune è tenuto altresì a trasmettere allo stesso assessorato riepiloghi annuali delle strutture ricettive in attività.

3. Fatti salvi l'obbligo di denunciare all'autorità di pubblica sicurezza le generalità di ciascun ospite e il loro arrivo e presenza e ogni altro adempimento prescritto dall'*articolo 109 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773* (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza), il gestore dell'attività ricettiva extralberghiera è tenuto a comunicare, entro il giorno 10 di ogni mese, gli arrivi e le presenze del mese precedente, per scopi statistici, all'Office régional du tourisme - Ufficio regionale del turismo di cui alla *legge regionale 26 maggio 2009, n. 9* (Nuove disposizioni in materia di organizzazione dei servizi di informazione, accoglienza ed assistenza turistica ed istituzione dell'Office régional du tourisme - Ufficio regionale del turismo), di seguito denominato Office régional ⁽⁵⁴⁾.

(53) Comma così modificato dall'*art. 49, L.R. 1° giugno 2010, n. 16*.

(54) Comma così sostituito dall'*art. 15, comma 8, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23*, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 31, comma 1 della medesima legge*). Il testo precedente era così formulato: «3. È fatto obbligo al titolare o gestore dell'attività ricettiva di denunciare, mediante trasmissione di apposito modello Istat, l'arrivo e la presenza di ciascun cliente, oltre che all'autorità di pubblica sicurezza, anche all'azienda di promozione turistica competente per territorio, laddove esistente.».

Art. 24

Comunicazione dei prezzi.

1. Il titolare dell'attività ricettiva extralberghiera comunica alla struttura regionale competente i prezzi minimi e massimi che intende praticare; nel caso in cui siano comunicati solo prezzi minimi o solo prezzi massimi, gli stessi sono considerati come prezzi unici ⁽⁵⁵⁾.

2. La comunicazione, concernente anche i servizi offerti, è inviata entro il 15 settembre di ogni anno, con validità dal 1° dicembre al 30 novembre dell'anno successivo. È consentita un'ulteriore comunicazione entro il 1° marzo dell'anno successivo con la quale il titolare dell'attività ricettiva extralberghiera comunica la variazione di prezzi e di servizi che intende applicare a partire dal 1° giugno dello stesso anno ⁽⁵⁶⁾.

3. L'omessa o incompleta comunicazione entro i termini di cui al comma 2 comporta il divieto di applicare prezzi superiori a quelli indicati nell'ultima comunicazione.

4. Per le nuove attività o nel caso di subingresso, la comunicazione è effettuata entro trenta giorni dalla data di presentazione della DIA ⁽⁵⁷⁾.

5. Le tabelle e i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti in modo ben visibile nei locali di ricevimento degli ospiti o di prestazione dei servizi e, limitatamente alle strutture di cui agli articoli 14, 16-bis e 17, in ciascuna camera o unità abitativa ⁽⁵⁸⁾.

(55) Comma così modificato dall'art. 50, comma 1, lettera a), L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

(56) Periodo così modificato dall'art. 50, comma 1, lettera a), L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

(57) Comma così modificato dall'art. 50, comma 1, lettera b), L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

(58) Articolo così sostituito dall'art. 35, comma 5, L.R. 5 dicembre 2005, n. 31, poi così modificato come indicato nelle note che precedono. Il testo originario era così formulato: «Art. 24. Denuncia e pubblicità dei prezzi. 1. Alle strutture ricettive di cui alla presente legge si applica il regime previsto dal D.M. 16 ottobre 1991 del Ministro del turismo e dello spettacolo (Determinazione delle modalità di trasmissione e di pubblicazione dei prezzi dei servizi delle strutture ricettive, nonché delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione), emanato ai sensi della legge 25 agosto 1991, n. 284 (Liberalizzazione dei prezzi del settore turistico e interventi di sostegno alle imprese turistiche) e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 ottobre 1991, n. 253.

2. La mancata o incompleta comunicazione dei prezzi entro le date previste comporta l'obbligo dell'applicazione degli ultimi prezzi regolarmente comunicati.

3. Le tabelle e i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti in modo ben visibile nei locali di ricevimento degli ospiti o di prestazione dei servizi e, limitatamente alle strutture di cui agli articoli 14 e 17, in ciascuna camera o unità abitativa.».

Art. 25

Appartamenti ammobiliati per uso turistico ⁽⁵⁹⁾.

1. Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio dell'attività di affittacamere e delle case e appartamenti per vacanze coloro che danno in locazione a forestieri case e appartamenti, di cui abbiano a qualsiasi titolo la disponibilità, senza la fornitura dei servizi complementari di cui all'art. 14 e sempre che non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 17.

(59) Per l'abrogazione del presente articolo, vedi dall'art. 11, comma 2, L.R. 18 luglio 2023, n. 11.

Art. 25-bis

Informativa ai turisti ⁽⁶⁰⁾.

1. L'Assessorato regionale competente in materia di turismo, gli enti locali, l'Office régional e le pro-loco competenti per territorio possono predisporre e rilasciare, a chiunque ne faccia richiesta e a titolo gratuito, opuscoli, cataloghi informativi o altro materiale promozionale relativi alle strutture ricettive di cui all'articolo 1, nonché agli appartamenti ammobiliati per uso turistico di cui all'articolo 25 ⁽⁶¹⁾ ⁽⁶²⁾.

(60) Articolo aggiunto dall'[art. 3, L.R. 4 agosto 2000, n. 23](#).

(61) Comma così modificato dall'[art. 15, comma 9, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23](#), a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge).

(62) Per la modifica al presente comma, vedi l'[art. 11, comma 3, L.R. 18 luglio 2023, n. 11](#).

Art. 26

Funzioni di vigilanza e di controllo.

1. Ferme restando le attribuzioni degli organi statali per gli aspetti di rispettiva competenza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal Comune.

2. È fatta salva la facoltà dell'Assessorato regionale competente in materia di turismo di disporre controlli ispettivi a mezzo di proprio personale ⁽⁶³⁾.

(63) Comma così modificato dall'[art. 15, comma 10, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23](#), a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge).

Art. 27

Osservanza di norme statali e regionali.

1. Per quanto non previsto dalla presente legge è fatta salva l'osservanza delle norme statali e regionali che regolano l'esercizio dell'attività ricettiva, in quanto applicabili alle attività disciplinate dalla presente legge, e in particolare delle norme riguardanti la prevenzione incendi ed infortuni, la tutela igienico-sanitaria, l'uso e tutela del suolo, la salvaguardia dell'ambiente ⁽⁶⁴⁾.

(64) Comma così modificato dall'[art. 15, comma 11, L.R. 22 dicembre 2017, n. 23](#), a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge).

Art. 28

Sanzioni amministrative.

1. Chiunque gestisca una delle attività ricettive extralberghiere disciplinate dalla presente legge senza aver presentato la DIA di cui agli articoli 4, 7, 10, 13, 16, 16-quater e 19, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 1.800 a euro 6.000. In caso di dichiarazioni mendaci o di false attestazioni, si applica la stessa sanzione.

2. Chiunque gestisca una delle attività ricettive extralberghiere disciplinate dalla presente legge in violazione dell'articolo 20, comma 2, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 800 a euro 3.000.

3. È soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 600 a euro 6.000, il titolare di una delle attività ricettive extralberghiere disciplinate dalla presente legge che:

a) attribuisce alla propria attività, con qualsiasi mezzo, un'attrezzatura non conforme a quella esistente, o una denominazione diversa da quella dichiarata;

b) utilizza i locali destinati ad alloggio dei clienti con un numero di posti letto superiore rispetto a quanto dichiarato.

4. Chiunque attribuisca ad un immobile e ne pubblicizzi in qualsiasi forma la qualificazione di attività ricettiva extralberghiera in violazione delle disposizioni della presente legge è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 4.200 a euro 12.000.

5. La mancata o incompleta comunicazione dei prezzi entro i termini stabiliti dall'articolo 24 e l'omessa esposizione di tabelle e cartellini prezzi, ove previsti, comporta la sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 500 a euro 1.200.

6. Fatto salvo quanto disposto dalla normativa statale vigente in materia di prezzi, l'applicazione di prezzi difforni da quelli comunicati comporta la sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 1.000 a euro 2.400.

6-bis. Il gestore della casa per ferie o dell'ostello per la gioventù che fornisce alloggio ad ospiti diversi da quelli previsti rispettivamente dagli articoli 2, commi 1 e 2, e 5, comma 1, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 600 a euro 6.000 ⁽⁶⁵⁾.

6-ter. Il gestore di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner che somministri alimenti e bevande che richiedano manipolazione, in violazione di quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 2-ter, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 2.000 a euro 6.000 ⁽⁶⁶⁾.

7. In caso di recidiva, le sanzioni di cui al presente articolo sono raddoppiate.

8. All'accertamento delle violazioni di cui al presente articolo e all'applicazione delle relative sanzioni provvede il Comune competente per territorio con le procedure di cui alla [legge 24 novembre 1981, n. 689](#) (Modifiche al sistema penale).

9. I proventi delle sanzioni amministrative sono introitati dai Comuni ⁽⁶⁷⁾.

(65) Comma aggiunto dall'art. 15, comma 12, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 23, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge).

(66) Comma aggiunto dall'art. 15, comma 12, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 23, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 1 della medesima legge).

(67) Il presente articolo, già modificato dall'art. 4, L.R. 4 agosto 2000, n. 23, è stato poi così sostituito dall'art. 51, L.R. 1° giugno 2010, n. 16. Il testo precedente era così formulato: «Art. 28. Sanzioni. 1. Chiunque eserciti una delle attività ricettive disciplinate dalla presente legge senza l'autorizzazione prevista dall'art. 20 è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 1.000.000 a lire 3.000.000.

2. La mancata o incompleta comunicazione dei prezzi entro i termini stabiliti o l'omessa esposizione di tabelle e cartellini prezzi, ove previsti, comporta la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 150.000 a lire 300.000.

3. Fatto salvo quanto disposto dalla normativa statale in materia di prezzi, l'applicazione di prezzi difformi da quelli denunciati comporta la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 500.000 a lire 1.000.000.

4. L'utilizzo di locali destinati ad alloggio dei clienti con un numero di posti letto superiore a quello autorizzato ai sensi della presente legge comporta la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 500.000 a lire 1.000.000.

5. Nel corso di un anno, in caso di recidiva delle violazioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4, la sanzione è raddoppiata e nei casi più gravi si può procedere alla revoca dell'autorizzazione o disporre il divieto di prosecuzione dell'attività.

6. Sono fatte salve le sanzioni previste da leggi statali e regionali per la violazione nell'esercizio di attività ricettive di norme riguardanti la pubblica sicurezza, la rilevazione statistica, l'iscrizione alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio, la tutela igienico-sanitaria, la prevenzione incendi ed infortuni, l'uso e la tutela del suolo, la salvaguardia dell'ambiente.».

Art. 29

Accertamento delle violazioni e irrogazione delle sanzioni.

[1. Ferme restando le attribuzioni degli organi statali per gli aspetti di rispettiva competenza, all'accertamento delle violazioni per le quali sono previste le sanzioni amministrative di cui all'art. 28, provvede il Comune territorialmente interessato.

2. All'irrogazione delle sanzioni provvede il Sindaco.

3. In caso di inadempienza, all'irrogazione delle relative sanzioni amministrative, provvede, previo invito al Sindaco, l'Assessore regionale al turismo, sport e beni culturali.

4. I proventi delle sanzioni amministrative sono introitati dai Comuni qualora le stesse siano irrogate dal Sindaco e, negli altri casi, dalla Regione.

5. Si applicano le disposizioni di cui alla [legge 24 novembre 1981, n. 689](#) (Modifiche al sistema penale)] ⁽⁶⁸⁾.

(68) Articolo abrogato dall'art. 52, comma 1, lettera c), L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

Art. 30*Regolamento di applicazione.*

1. Alla definizione dei requisiti igienico-sanitari, ivi compresi quelli relativi all'approvvigionamento idro-potabile e agli scarichi, nonché di sicurezza delle strutture ricettive disciplinate dalla presente legge si provvede con apposito regolamento, da approvarsi da parte del Consiglio regionale entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ⁽⁶⁹⁾.

2. [Per le strutture di nuova apertura il rilascio delle autorizzazioni previste dagli artt. 4, 7, 10, 13, 16 e 19 è subordinato alla verifica dei requisiti igienico-sanitari nonché di sicurezza individuati dal regolamento di cui al comma 1, oltre che dei requisiti tecnici previsti dagli artt. 3, 6, 9, 12, 15 e 18] ⁽⁷⁰⁾.

3. Il regolamento di cui al comma 1 deve contenere l'indicazione dei requisiti minimi igienico-sanitari previsti dalle disposizioni di cui al D.P.R. 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della [L. 30 aprile 1962, n. 283](#), e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), nonché dei requisiti minimi con riferimento ai servizi igienici necessari in relazione alle differenti strutture disciplinate dalla presente legge. Detto regolamento, inoltre, fissa le modalità tecnico-amministrative per l'approvvigionamento idro-potabile e per lo scarico delle acque reflue, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di tutela delle acque destinate al consumo umano e di tutela delle acque dall'inquinamento.

(69) Vedi, al riguardo, il [Reg. reg. 21 marzo 1997, n. 2](#).

(70) Comma abrogato dall'[art. 52, comma 1, lettera d\)](#), [L.R. 1° giugno 2010, n. 16](#).

Art. 31*Disposizioni transitorie e finali.*

1. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge le strutture ricettive extralberghiere già operanti devono essere adeguate, per poter continuare l'attività, ai requisiti della presente legge ⁽⁷¹⁾: in tale periodo possono essere rinnovate le autorizzazioni di esercizio sempre che sussistano i requisiti previsti dalla legislazione che disciplinava precedentemente le singole attività.

2. Fatto salvo quanto disposto dal comma 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano più nella Regione Valle d'Aosta le disposizioni della [legge 16 giugno 1939, n. 1111](#) (Disciplina degli affittacamere), del D.P.R. 4 agosto 1957, n. 918 (Approvazione del testo organico delle norme sulla disciplina dei rifugi alpini) e della legge 21 marzo 1958, n. 326 (Disciplina dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale).

(71) Il termine per l'adeguamento delle strutture ricettive extralberghiere è stato prorogato al 31 dicembre 2003 dall'[art. 2, L.R. 5 luglio 2001, n. 9](#).

L.R. 21 giugno 2021, n. 13 ⁽¹⁾.

Riconoscimento dell'albergo nautico diffuso. Modifiche alla *legge regionale n. 16 del 2017*.

(1) Pubblicata nel B.U. Sardegna 22 giugno 2021, n. 37.

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

promulga

la seguente legge

Art. 1 *Modifiche all'articolo 13 della legge regionale n. 16 del 2017 (Denominazione delle strutture ricettive).*

1. Alla *lettera c) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16* (Norme in materia di turismo) dopo le parole: "boat&breakfast, " sono aggiunte le parole: "albergo nautico diffuso, " ⁽²⁾.

(2) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 22 novembre 2022, n. 35/101*.

Art. 2 *Modifiche all'articolo 16 della legge regionale n. 16 del 2017 (Definizione delle strutture ricettive extra-alberghiere e*

istituzione del registro regionale.

1. Dopo il [comma 3 dell'articolo 16 della legge regionale n. 16 del 2017](#) è aggiunto il seguente:

"3-bis. Si intende per "albergo nautico diffuso" la struttura ricettiva composta da un'unità produttiva ubicata nel territorio regionale che offre servizi comuni e unità da diporto attrezzate per la sistemazione ed il pernottamento a bordo a servizio dell'unità produttiva. Il gestore deve avere legittimamente, a qualsiasi titolo, la disponibilità organizzata e non occasionale delle unità da diporto complete dei mezzi di salvataggio, delle dotazioni di sicurezza a norma di legge e dotate di sistema di tracking e sistema certificato del tracciamento storico volto a documentare il posizionamento delle singole unità, anche al fine di poter corrispondere le eventuali tasse di soggiorno a carico del conduttore stesso, fermi gli obblighi di natura sussidiaria e strumentale all'esazione del tributo in capo al gestore della struttura. Il gestore, ha l'obbligo di registrare le presenze a bordo e di comunicarle alla Questura ai sensi dell'[articolo 109 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza](#). È responsabilità del conduttore comunicare immediatamente eventuali variazioni nelle presenze al gestore che provvede alla trasmissione telematica. Le unità da diporto devono essere idonee per il pernottamento, arredate, dotate di cucina, servizi igienici di bordo con acqua calda comprensivi di doccia e di contenitori di raccolta delle acque reflue con adeguate strutture di collegamento atte a permettere lo scarico nei serbatoi del porto. Nell'unità centralizzata devono essere offerti almeno i servizi di accoglienza, registrazione e comunicazione telematica delle presenze a bordo e recapito del cliente e assistenza 24 ore su 24. Deve essere effettuata la pulizia delle unità da diporto ed il cambio di biancheria ad ogni cambio di cliente, oltre ai consueti servizi accessori forniti da una struttura ricettiva. L'attività deve essere gestita in forma imprenditoriale e le unità da diporto possono essere concesse in uso ai clienti con contratti di locazione. L'imbarco e lo sbarco dei clienti devono avvenire nell'approdo dove è ubicata l'unità produttiva che offre i servizi comuni."

Art. 3 *Modifiche all'articolo 19 della legge regionale n. 16 del 2017 (Obblighi delle strutture organizzate per l'esercizio dell'attività ricettiva).*

1. Alla *lettera c) del comma 1 dell'articolo 19 della legge regionale n. 16 del 2017*, dopo le parole "verso i clienti" è aggiunto il seguente periodo: ". Per l'albergo nautico diffuso l'assicurazione è estesa in favore del locatario e dei passeggeri per gli infortuni e i danni subiti in occasione o in dipendenza del contratto di locazione, in conformità alle disposizioni ed ai massimali previsti per la responsabilità civile;".

Art. 4 *Norma finanziaria.*

1. Dall'applicazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 5 *Entrata in vigore.*

1. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS).

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.