

**Legge Regionale MARCHE 11 luglio 2006, n. 9 <sup>(43)</sup>.**

**Testo unico delle norme regionali in materia di turismo**

## **TITOLO II**

### **Strutture ricettive**

#### **Capo II - Altre strutture ricettive**

##### **Sezione I - Strutture ricettive extra-alberghiere**

###### **Art. 21**

*Attività ricettive rurali <sup>(43)</sup>.*

1. Sono attività ricettive rurali quelle esercitate in fabbricati, siti nelle zone agricole definite dall'*articolo 1 della L.R. 8 marzo 1990, n. 13* (Norme edilizie per il territorio agricolo), o nei borghi rurali individuati dai Comuni, trasformati, a seguito di lavori di ammodernamento che non comportino comunque alterazioni degli aspetti architettonici originali, in strutture ricettive dotate di camere o di appartamenti con servizio autonomo di cucina ed eventualmente dotati di servizio di ristorazione e di attrezzature sportive e ricreative a favore delle persone alloggiate, dei loro ospiti e di coloro che usufruiscono delle strutture in occasione di manifestazioni e convegni organizzati.
2. Le attività di cui al comma 1 possono anche ricadere nelle aree di valore paesistico e ambientale previste dal Piano paesistico ambientale regionale o dagli strumenti urbanistici comunali ad esso adeguati.
3. Non rientrano tra le attività di cui al comma 1 le attività agrituristiche.
4. [Sono residenze d'epoca le strutture ricettive ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico, architettonico e culturale che offrono alloggio in camere e unità abitative] <sup>(44)</sup>.
5. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande a persone diverse da quelle di cui al comma 1, esercitata dalle strutture ricettive di cui al presente articolo, è soggetta alle disposizioni vigenti in materia. I Comuni integrano ove necessario la propria programmazione per adeguarla a quanto disposto nel presente comma.
6. Per l'esercizio delle attività ricettive di cui al presente articolo possono essere utilizzati anche locali aventi altezze inferiori a quelle stabilite dalle vigenti norme urbanistiche o igienico-sanitarie, a condizione che l'altezza minima fra il pavimento e il soffitto finiti non sia inferiore a m 2,30.

7. Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche si applicano le prescrizioni previste per le strutture ricettive adottate ai sensi dell'*articolo 1, comma 2, della legge 9 gennaio 1989, n. 13* (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), quando la ricettività complessiva è superiore a sei camere. Il Comune può consentire la deroga alla disposizione suddetta, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica dell'abbattimento delle barriere architettoniche e dell'adeguamento dei locali per l'accoglienza delle persone con disabilità fisica in relazione agli elementi strutturali ed impiantistici o per la presenza di fabbricati di particolare pregio architettonico <sup>(45)</sup>.

---

(43) Rubrica così modificata dall'*art. 51, comma 2, L.R. 17 novembre 2014, n. 29*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 53, comma 1, della medesima legge*).

(44) Comma abrogato dall'*art. 51, comma 3, L.R. 17 novembre 2014, n. 29*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 53, comma 1, della medesima legge*).

(45) Comma così modificato dall'*art. 33, L.R. 29 aprile 2011, n. 7*.

---

## **Art. 22**

### *Case per ferie e ostelli per la gioventù.*

1. Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, non in forma di impresa e al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza fini di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, di studio, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei loro dipendenti o familiari.
2. Nelle case per ferie possono essere ospitati i dipendenti di altri enti, associazioni o aziende e i loro familiari, sulla base di apposita convenzione.
3. Le associazioni senza scopo di lucro di cui al comma 1 esercitano l'attività ricettiva esclusivamente nei confronti dei propri associati <sup>(46)</sup>.
4. Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive, gestite da enti e associazioni operanti senza scopo di lucro, attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e dei loro accompagnatori, nonché degli iscritti ad associazioni appartenenti alla International Youth Hostel Federation (IYHF).
5. Nelle case per ferie e negli ostelli per la gioventù devono essere garantite la prestazione dei servizi ricettivi di base e la disponibilità di strutture e servizi che consentano di raggiungere le finalità perseguite con la loro istituzione.

Nelle medesime strutture è consentita la somministrazione di cibi e bevande, con esclusione delle bevande alcoliche con percentuale di alcool superiore al ventuno per cento, limitatamente alle sole persone alloggiate e ad altre persone che possono utilizzare la struttura in conformità alle finalità sociali cui la stessa è destinata <sup>(47)</sup>.

6. La disciplina delle case per ferie si applica ai pensionati universitari, case della giovane, foresterie e simili, comprese quelle degli Enti regionali per il diritto allo studio, che forniscono servizi riconducibili all'attività turistico-ricettiva.

---

(46) Comma così modificato dall'art. 34, comma 1, L.R. 29 aprile 2011, n. 7.

(47) Comma così modificato dall'art. 34, comma 2, L.R. 29 aprile 2011, n. 7.

---

### **Art. 23**

#### *Case religiose di ospitalità.*

1. Nell'ambito della categoria delle case per ferie, sono denominate case religiose di ospitalità le strutture ricettive caratterizzate dalle finalità religiose dell'ente gestore che offrano, a pagamento, ospitalità a chi la richieda nel rispetto del carattere religioso della casa ed accettando le regole di comportamento e le limitazioni di servizio <sup>(48)</sup>.

---

(48) Comma così modificato dall'art. 35, L.R. 29 aprile 2011, n. 7.

---

### **Art. 24**

#### *Centri di vacanza per minori e anziani.*

1. Nell'ambito della categoria delle case per ferie, sono denominate centri di vacanza per minori le strutture ricettive, caratterizzate dal tipo di clientela individuata in bambini al di sotto dei quattordici anni, aperte nel periodo delle vacanze estive o invernali e finalizzate anche allo sviluppo sociale e pedagogico del bambino. In esse deve essere garantita la presenza di personale specializzato e di personale medico o deve essere assicurata, tramite convenzione, assistenza sanitaria per immediato soccorso.

2. Nell'ambito della categoria delle case per ferie sono denominate centri di vacanza per anziani le strutture ricettive, caratterizzate dal tipo di clientela individuata in persone anziane, aperte solitamente nel periodo delle vacanze estive o invernali e finalizzate al soggiorno in località ed ambienti salubri

particolarmente adatti al riposo e alla vita sociale. In essi deve essere garantita la presenza di personale medico o deve essere assicurata, tramite convenzione, assistenza sanitaria per immediato soccorso.

3. Non rientrano nelle strutture ricettive di cui al comma 2 quelle destinate all'assistenza alle persone anziane.

#### **Art. 25**

##### *Rifugi alpini, escursionistici e bivacchi fissi.*

1. Sono rifugi alpini le strutture ricettive ubicate in zone di montagna predisposte per il ricovero, il ristoro e il soccorso alpino. I rifugi devono essere custoditi e devono disporre, durante i periodi di chiusura, di un locale per il ricovero di fortuna, convenientemente dotato, sempre aperto e accessibile dall'esterno.

2. Sono rifugi escursionistici le strutture ricettive aperte al pubblico idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad escursionisti in zone ubicate in luoghi favorevoli ad escursioni, anche in prossimità di centri abitati.

3. Sono bivacchi fissi i locali di alta montagna e di difficile accesso, allestiti con attrezzature per il riparo degli alpinisti.

4. Il Comune, ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 28, accerta che l'incaricato o il gestore dei rifugi di cui ai commi 1 e 2 abbia i requisiti sanitari necessari. Accerta che abbia altresì conoscenza della zona, delle vie di accesso al rifugio e ai rifugi limitrofi, nonché ai posti di soccorso più vicini e che abbia conoscenza delle nozioni necessarie per un primo intervento di soccorso, tramite certificazione del Corpo nazionale soccorso alpino e speleologico (CNSAS). Si prescinde da tale accertamento qualora l'incaricato o gestore sia guida alpina o portatore alpino.

5. Chiunque intenda realizzare un bivacco ai sensi del comma 3 inoltra domanda di nulla osta al Comune, specificando le caratteristiche della struttura. Il Comune rilascia il nulla osta previo accertamento della compatibilità con gli strumenti urbanistici comunali in vigore, ove adeguati al Piano paesistico ambientale regionale, e, in mancanza di tale adeguamento, con le previsioni indicate nella normativa tecnica di attuazione del Piano paesistico ambientale regionale, nonché con altri eventuali vincoli previsti dalle norme vigenti in materia.

#### **Art. 26**

##### *Esercizi di affittacamere.*

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere destinate a clienti con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati di uno stesso stabile, nelle quali è fornito alloggio.

2. Gli affittacamere assicurano, 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 alla settimana;

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

c) fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento.

3. L'attività di affittacamere non può comunque comprendere la somministrazione di cibi e bevande.

3-bis. Fermo restando il divieto di cui al comma 3, nonché il possesso dei requisiti igienico-sanitari previsti dalle norme vigenti, gli esercizi di affittacamere regolarmente iscritti presso le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura come impresa individuale, impresa familiare o società di persone possono fornire il servizio di prima colazione <sup>(49)</sup>.

4. Non si applicano le prescrizioni previste per le strutture ricettive adottate ai sensi dell'*articolo 1, comma 2, della legge n. 13/1989*.

---

(49) Comma aggiunto dall'*art. 51, comma 4, L.R. 17 novembre 2014, n. 29*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 53, comma 1, della medesima legge*).

---

## **Art. 27**

### *Case e appartamenti per vacanze.*

1. Sono case e appartamenti per vacanze le unità abitative composte da uno o più locali arredati, dotate di servizi igienici e di cucina autonoma e gestite unitariamente in forma imprenditoriale per locazione ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi.

2. All'interno della tipologia delle case e appartamenti per vacanze, sono residenze turistiche o residence le strutture ricettive gestite in modo unitario in forma imprenditoriale ed organizzate per fornire alloggio e servizi in appartamenti autonomi, composti da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocati in un complesso immobiliare unitario.

3. Si considera attività ricettiva svolta mediante gestione di case e appartamenti per vacanze la gestione non occasionale e organizzata di tre o più case o appartamenti ad uso turistico.

4. Nella gestione delle case e appartamenti per vacanze devono essere assicurati i seguenti servizi:

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

b) fornitura di biancheria pulita a ogni cambio di cliente e cambio di biancheria a richiesta;

c) fornitura di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento;

d) assistenza per la manutenzione delle unità abitative e per la riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni;

e) ricevimento ospiti.

5. La gestione di case e appartamenti per vacanze non può comunque comprendere la somministrazione di cibi e bevande e l'offerta di altri servizi centralizzati propri delle aziende alberghiere.

6. L'utilizzo di case e appartamenti secondo le modalità previste dal presente articolo non comporta il cambio di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici.

## **Art. 28**

### *Esercizio dell'attività <sup>(50)</sup>.*

1. Le strutture di cui alla presente sezione, ad eccezione dei bivacchi di cui all'articolo 25, devono possedere i requisiti igienico-sanitari previsti dai regolamenti comunali edilizi e di igiene, nonché i requisiti tecnici definiti dalla Giunta regionale <sup>(51)</sup>.

2. Fermi restando i requisiti previsti dalla normativa statale in materia di pubblica sicurezza e i requisiti di cui al comma 1, nonché, nel caso di somministrazione di pasti e bevande, la notifica sanitaria prevista per le imprese alimentari e il possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali previsti dall'*articolo 71 del D.Lgs. n. 59/2010*, l'esercizio dell'attività ha inizio a seguito di presentazione della SCIA, anche tramite il SUAP, al Comune competente per territorio <sup>(52)</sup>.

3. Ogni variazione degli elementi contenuti nella SCIA di cui al comma 2 è segnalata al Comune entro e non oltre i dieci giorni successivi al suo verificarsi

<sup>(53)</sup>.

3-bis. Entro quindici giorni dalla presentazione, il Comune invia alla Regione, prioritariamente con modalità telematica, la comunicazione relativa alla SCIA pervenuta con indicazione delle attrezzature, dei servizi e dei prezzi praticati, nonché la comunicazione relativa alle variazioni segnalate <sup>(54)</sup>.

4. Il Comune trasmette alla Regione, entro il 31 gennaio di ogni anno, gli elenchi aggiornati delle strutture ricettive.

5. Sono tenuti ad iscriversi al registro delle imprese di cui alla [legge n. 580/1993](#) i titolari e i gestori delle attività di cui agli articoli 21 e 27, nonché i titolari delle case per ferie che intendano ospitare gruppi autogestiti diversi dai soggetti di cui all'articolo 22, comma 1.

---

(50) Rubrica così sostituita dall'[art. 36, comma 1, L.R. 29 aprile 2011, n. 7](#). Il testo originario era così formulato: «Requisiti e autorizzazione.».

(51) Con [Delib.G.R. 17 settembre 2007, n. 1011](#) sono stati definiti i requisiti tecnici relativi alle strutture ricettive extra - alberghiere, di cui al presente comma. Vedi, anche, la [Delib.G.R. 10 marzo 2008, n. 310](#).

(52) Comma dapprima sostituito dall'[art. 36, comma 2, L.R. 29 aprile 2011, n. 7](#) e poi così modificato dall'[art. 39, comma 2, L.R. 16 febbraio 2015, n. 3](#). Il testo precedente era così formulato: «2. L'esercizio dell'attività è subordinato ad autorizzazione del Comune, rilasciata previa verifica della sussistenza dei requisiti di cui al comma 1 e dell'autorizzazione sanitaria nel caso di somministrazione di pasti e bevande. L'autorizzazione amministrativa si intende rilasciata trascorsi inutilmente novanta giorni dalla data di presentazione della domanda.».

(53) Comma così sostituito dall'[art. 36, comma 3, L.R. 29 aprile 2011, n. 7](#). Il testo originario era così formulato: «3. Il titolare dell'autorizzazione comunica preventivamente al Comune ogni variazione degli elementi contenuti nell'autorizzazione medesima, al fine del riscontro della permanenza dei requisiti.».

(54) Comma aggiunto dall'[art. 36, comma 4, L.R. 29 aprile 2011, n. 7](#).

---

## **Art. 29**

### *Sospensione e cessazione* <sup>(55)</sup>.

1. Il Comune, previa diffida, sospende temporaneamente l'attività per un periodo da cinque a trenta giorni quando venga meno uno dei requisiti di cui all'articolo 28, comma 1 <sup>(56)</sup>.

2. Il Comune dispone la cessazione dell'attività qualora venga meno uno dei requisiti soggettivi previsti per il suo esercizio o quando, alla scadenza del periodo di sospensione, non sia stato ottemperato alle prescrizioni imposte <sup>(57)</sup>.

3. Il titolare di una struttura ricettiva che intenda procedere alla sospensione temporanea o alla cessazione dell'attività deve darne preventivo avviso al Comune. Il periodo di sospensione temporanea non può essere superiore a sei mesi, prorogabili dal Comune per gravi motivi per altri tre mesi. Decorso tale termine, l'attività si intende definitivamente cessata. È consentita la proroga in caso di opere di ristrutturazione e di ammodernamento della struttura ricettiva già avviate.

---

(55) Rubrica così modificata dall'art. 37, comma 1, L.R. 29 aprile 2011, n. 7.

(56) Comma così sostituito dall'art. 37, comma 2, L.R. 29 aprile 2011, n. 7. Il testo originario era così formulato: «1. Il Comune, previa diffida, sospende temporaneamente l'autorizzazione per un periodo da cinque a trenta giorni quando venga meno la rispondenza dello stato dei locali alle norme vigenti in materia urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria, nonché nel caso di violazione delle prescrizioni previste nell'autorizzazione.».

(57) Comma così sostituito dall'art. 37, comma 3, L.R. 29 aprile 2011, n. 7. Il testo originario era così formulato: «2. L'autorizzazione decade qualora venga meno uno dei requisiti soggettivi previsti per il rilascio o quando, alla scadenza del periodo di sospensione, non sia stato ottemperato alle prescrizioni imposte.

### **Sezione III - Altre strutture**

#### **Art. 32**

##### *Appartamenti ammobiliati per uso turistico* <sup>(65)</sup>.

1. Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio dell'attività di affittacamere e delle case e appartamenti per vacanze coloro che danno in locazione case e appartamenti di cui abbiano a qualsiasi titolo la disponibilità e sempre che non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 27, nonché coloro che danno in locazione ville, casali o appartamenti ad uso turistico per periodi non superiori a sei mesi nell'arco dell'anno, con un massimo di tre mesi allo stesso soggetto.

2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di comunicare al Comune il periodo in cui viene svolta l'attività, i requisiti qualitativi degli alloggi e degli arredi con l'eventuale verifica degli stessi.

---

(65) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 8 giugno 2009, n. 971*.



### **Art. 33**

#### *Uso occasionale di immobili a fini ricettivi.*

1. In deroga alle disposizioni di cui al presente capo, l'uso di immobili non destinati abitualmente a ricettività collettiva è consentito in via eccezionale, per periodi anche non continuativi che non superino complessivamente i novanta giorni all'anno, da parte dei soggetti e per le finalità di cui all'articolo 22, comma 1, previo nulla osta del Comune <sup>(66)</sup>.

2. Il Comune concede il nulla osta limitatamente al periodo di utilizzo, dopo aver accertato le finalità sociali dell'iniziativa e la presenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza in relazione al numero degli utenti ed al tipo di attività.

---

(66) Comma così modificato dall'*art. 39, L.R. 29 aprile 2011, n. 7.*

---

### **Art. 34**

#### *Offerta del servizio di alloggio e prima colazione.*

1. L'offerta del servizio di alloggio e prima colazione con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali (bed and breakfast) è subordinata a una comunicazione di inizio attività, con indicazione del periodo in cui l'attività non è esercitata <sup>(67)</sup>.

2. L'attività di cui al comma 1 può essere esercitata in non più di tre camere, con un massimo di sei posti letto, della casa utilizzata ed i relativi servizi devono essere assicurati, per non più di trenta giorni consecutivi per ogni ospite, avvalendosi della normale organizzazione familiare.

3. I locali devono possedere, oltre ai requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dai regolamenti comunali edilizi e di igiene, i requisiti tecnici, strutturali e funzionali minimi stabiliti dalla Giunta regionale <sup>(68)</sup>.

4. Il Comune effettua apposito sopralluogo ai fini della verifica dell'idoneità all'esercizio dell'attività.

4-bis. Entro quindici giorni dalla presentazione, il Comune invia alla Regione, prioritariamente con modalità telematica, notizia della comunicazione di cui al comma 1 con indicazione dei prezzi praticati, nonché delle variazioni segnalate

<sup>(69)</sup>.

5. Il Comune trasmette alla Regione, entro il 31 gennaio di ogni anno, l'elenco delle attività di cui al presente articolo.

6. Coloro che esercitano l'attività di cui al comma 1 devono assicurare il servizio di prima colazione utilizzando prodotti tipici della zona, confezionati direttamente o acquisiti da aziende o cooperative agricole della Regione in misura non inferiore al settanta per cento. Tale servizio è assicurato mediante l'uso della cucina domestica. Coloro che esercitano l'attività devono garantire che la preparazione, la conservazione e la somministrazione dei prodotti alimentari siano effettuate in modo igienico.

7. L'esercizio dell'attività di cui al comma 1 non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile ai 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, purché i locali siano ubicati a non più di duecento metri di distanza dall'abitazione in cui si dimora.

8. L'esercizio dell'attività di bed and breakfast non costituisce attività d'impresa.

---

(67) Comma così modificato dall'*art. 40, comma 1, L.R. 29 aprile 2011, n. 7*.

(68) Con *Delib.G.R. 19 aprile 2007, n. 378* sono stati approvati i requisiti tecnici, strutturali e funzionali di cui al presente comma.

(69) Comma aggiunto dall'*art. 40, comma 2, L.R. 29 aprile 2011, n. 7*.