

**L.R. 3 agosto 2017, n. 13 <sup>(1)</sup>.**

**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: <sup>(2)</sup>

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 <sup>(5)</sup>;

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](#)) <sup>(5)</sup>;

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. <sup>(3)</sup>]

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. <sup>(4)</sup>

---

(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. <sup>(6)</sup>

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; <sup>(8)</sup>

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 <sup>(7)</sup>.

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. <sup>(9)</sup>
  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. <sup>(10)</sup>

---

(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. <sup>(11)</sup>

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 <sup>(12)</sup>.

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 <sup>(12)</sup>.

---

(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* <sup>(13)</sup> <sup>(16)</sup>.

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; <sup>(14)</sup>

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) <sup>(15)</sup>.

---

(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. <sup>(17)</sup> ]

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. <sup>(18)</sup>

---

(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.