

Legge regionale Valle d'Aosta 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 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.

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.

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 ⁽⁴⁾.

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. 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 ⁽⁵⁾;

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 ⁽⁶⁾.

1-ter. Le camere da letto e i locali igienici devono essere predisposti separatamente per gli uomini e le donne ⁽⁷⁾.

(5) 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.».

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

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

Art. 4

Dichiarazione di inizio attività.

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) i soggetti che possono utilizzare la struttura ⁽⁸⁾.

(8) 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*.».

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 ⁽⁹⁾.

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.

(9) 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 ⁽¹⁰⁾.

(10) 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 con sommaria attrezzatura per cucina ad uso autonomo;

h) impianto telefonico o, in caso di impossibilità e per i soli rifugi custoditi, impianto di radiotelefono o impianto similare;

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 ⁽¹¹⁾.

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

Art. 10

Dichiarazione di inizio attività.

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;

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;

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 ⁽¹²⁾.

(12) 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.».

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,] ⁽¹³⁾ 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.

(13) 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 ⁽¹⁴⁾.

(14) 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 ⁽¹⁵⁾.

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 ⁽¹⁶⁾.

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

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

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

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

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

(15) Vedi, anche, la [Delib.G.R. 11 dicembre 2009, n. 3684](#).

(16) 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.».

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.

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 ⁽¹⁷⁾.

(17) 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.».

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 ⁽³⁰⁾.

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) locale di ricevimento, recapito e assistenza degli ospiti;

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 ⁽³¹⁾.

(30) 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.».

(31) 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. Le case e appartamenti per vacanze devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi in materia di civile abitazione.

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.

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 dbis), della medesima legge in forma di case e appartamenti per vacanze può non comportare il mutamento della loro destinazione d'uso ⁽³²⁾.

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.

(32) 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.

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 ⁽³³⁾.

(33) 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.».

Capo VIII - Norme comuni

Art. 20

Adempimenti dei Comuni ⁽³⁴⁾.

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 ⁽³⁵⁾.

(34) 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.».

(35) 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. 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 ⁽³⁷⁾.

(37) 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 ⁽³⁸⁾.

2. Il Comune è tenuto altresì a trasmettere allo stesso assessorato riepiloghi annuali delle strutture ricettive in attività.

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.

(38) Comma così modificato dall'art. 49, L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

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 ⁽³⁹⁾.

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 ⁽⁴⁰⁾.

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 ⁽⁴¹⁾.

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 ⁽⁴²⁾.

(39) Comma così modificato dall'art. 50, comma 1, lettera a), L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

(40) Periodo così modificato dall'art. 50, comma 1, lettera a), L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

(41) Comma così modificato dall'art. 50, comma 1, lettera b), L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

(42) 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.

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.

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 del turismo, sport e beni culturali di disporre controlli ispettivi a mezzo di proprio personale.

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 pubblica sicurezza in materia di registrazione e notifica delle persone alloggiate, la rilevazione statistica, l'iscrizione alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio, prevista dall'art. 5 della L.R. n. 217/1983, la prevenzione incendi ed infortuni, la tutela igienico-sanitaria, l'uso e tutela del suolo, la salvaguardia dell'ambiente.

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 difformi da quelli comunicati comporta la sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 1.000 a euro 2.400.

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 ⁽⁴⁴⁾.

(44) 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)] ⁽⁴⁵⁾.

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