

## **REGOLAMENTO REGIONALE 23 FEBBRAIO 2010 N. 3**

**Disposizioni di attuazione della disciplina delle altre strutture ricettive di cui al titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2 (Testo Unico in materia di strutture turistico – ricettive e balneari).**

### **IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE**

Visto l'articolo 121 della Costituzione;  
Visto l'articolo 50, commi 1 e 3 dello Statuto;  
Visto il parere favorevole espresso dalla competente Commissione consiliare nella seduta del 28 gennaio 2010;  
Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 184 del 5 febbraio 2010;

### **EMANA**

il seguente regolamento regionale:

### **TITOLO I NORME GENERALI**

#### **Articolo 1 (Finalità e ambito di applicazione)**

1. Il presente regolamento, in attuazione di quanto disposto all'articolo 2 della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2 (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e balneari), disciplina le attività di gestione e classificazione delle seguenti strutture ricettive di cui al Titolo III della citata legge, di seguito denominate strutture ricettive, con esclusione degli affittacamere e degli agriturismo:
  - a) case per ferie;
  - b) ostelli per la gioventù;
  - c) rifugi alpini ed escursionistici;
  - d) bed & breakfast;
  - e) case e appartamenti per vacanze;
  - f) appartamenti ammobiliati ad uso turistico;
  - g) aree di sosta;
  - h) miniaree di sosta.
2. Le strutture ricettive di affittacamere sono disciplinate dal regolamento regionale 13 marzo 2009, n. 3 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive del tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2 (Testo unico in materia di strutture turistico – ricettive e balneari)).
3. Gli agriturismo sono disciplinati dalla legge regionale 21 novembre 2007, n. 37 (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo) e dal regolamento regionale n. 4 del 23 settembre 2008 (Disposizioni di attuazione della disciplina dell'attività agrituristica di cui alla legge regionale 21 novembre 2007, n. 37).

#### **Articolo 2 (Definizioni)**

1. Agli effetti del presente regolamento si intende:
  - a) per "Legge" la l.r. 2/2008;
  - b) per "ambiti in deroga" quelli localizzati nelle zone omogenee classificate "A" ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi del-

l'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765) o ad esse assimilabili in base agli strumenti urbanistici comunali vigenti ovvero classificati "NI" (Nuclei Isolati), "ME" (Manufatti Emergenti) e "SME" (Sistemi Manufatti Emergenti) dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico o altri ambiti, che i Comuni, in applicazione del presente regolamento, possono individuare, nell'ambito del regolamento edilizio, allo scopo di tutelare e salvaguardare il patrimonio edilizio avente valenza storica e culturale;

- c) per "strutture esistenti" le strutture ricettive in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività, ovvero per le quali sia stata presentata dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e ss.mm.ii. ad una certa data con riferimento a quanto previsto da specifiche disposizioni del presente regolamento;
- d) per "immobili soggetti ai vincoli storico culturali" sono da intendersi quelli soggetti ai vincoli previsti dalla Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e ss.mm.ii.

### **Articolo 3 (Gestione unitaria)**

1. Per gestione unitaria di una struttura ricettiva si intende la gestione che fa capo ad un unico soggetto per la fornitura dei servizi di pernottamento nonché per gli ulteriori servizi complementari.
2. Nelle strutture ricettive di tipo case per ferie, ostelli per la gioventù, rifugi alpini ed escursionistici è consentita la fornitura di servizi diversi da quello di pernottamento in capo ad altro gestore, purché lo stesso sia in possesso della regolare autorizzazione, ove prevista, e sia stipulata un'apposita convenzione, ai sensi del comma 4, che regoli i rapporti con il fornitore del servizio di pernottamento, in capo al quale resta la responsabilità di garantire la coerenza della gestione dell'attività complessiva e dei servizi con quanto previsto dalla classificazione, nonché la titolarità a presentare la dichiarazione dei requisiti.
3. La dichiarazione dei requisiti presentata ai sensi degli articoli 27, 37 e 38 è sottoscritta, per presa visione, dai soggetti gestori degli ulteriori servizi.
4. Le convenzioni di cui al comma 2, sono stipulate per iscritto fra il soggetto fornitore del servizio di pernottamento e i soggetti fornitori dei servizi di prima colazione, di somministrazione di alimenti e bevande o di altri servizi accessori e devono prevedere in particolare:
  - a) l'obbligo a carico del soggetto fornitore del servizio di pernottamento e dei soggetti gestori degli ulteriori servizi di avvalersi, per il periodo di validità della convenzione, di dotazioni, impianti ed arredi e di prestare servizi coerenti alla classificazione attribuita ai sensi dell'articolo 48 della Legge nonché l'impegno a garantire il buon funzionamento dell'esercizio ricettivo nel suo complesso;
  - b) l'obbligo a carico del soggetto fornitore del servizio di pernottamento di consegnare ai soggetti gestori degli ulteriori servizi una copia del provvedimento di classificazione attribuita dalla Provincia.

### **Articolo 4 (Calcolo delle superfici delle camere)**

1. Ai fini del calcolo della superficie utile delle camere si considera la superficie del piano calpestabile, al netto dei bagni. Rientrano nel calcolo della superficie delle camere gli spazi aperti sulle stesse quali corridoi o disimpegni - purché non delimitati da serramenti - nella misura massima di 2 metri quadrati per le camere a due letti e 1,5 metri quadrati per quelle ad un letto. Per corridoi si intendono gli spazi aventi una larghezza non superiore a 1,20 metri lineari.
2. La frazione di superficie superiore a 0,50 metri quadrati è in tutti i casi arrotondata all'unità superiore.

### **Articolo 5 (Altezze e volumi)**

1. L'altezza minima interna utile delle unità abitative delle strutture ricettive, salvo quanto diversamen-

te disposto dal presente regolamento, è quella prevista dalle norme e dai regolamenti comunali di igiene e edilizia, con un minimo di metri 2,70 ridotto a metri 2,40 per i bagni e per gli altri spazi accessori e di servizio quali corridoi e disimpegni.

2. Nelle località di altitudine superiore a metri 700 sul livello del mare l'altezza minima interna delle unità abitative è ridotta a metri 2,55, ulteriormente ridotta a metri 2,40 per le strutture già esistenti.
3. Nel caso di ambienti con altezze non uniformi, sono consentibili valori inferiori ai minimi, purché non al di sotto di metri 2,00, a condizione che l'altezza media ponderale del locale non risulti inferiore ai limiti stabiliti ai commi 1 e 2.
4. Le dimensioni delle altezze delle unità abitative di cui ai commi 1 e 2 possono essere ridotte sino a metri 2,40 a condizione che il volume minimo delle unità abitative sia quello risultante dal prodotto tra le altezze di cui ai commi 1 e 2 e le superfici minime indicate rispettivamente agli articoli 11, 13, 15, 17, 19 e 24.
5. Le unità abitative degli esercizi ricettivi esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono avere altezze utili interne inferiori a quelle previste dal presente articolo, purché risultino in possesso della prescritta abitabilità o agibilità e a condizione che il volume minimo delle unità abitative sia quello risultante dal prodotto tra le altezze di cui ai commi 1 e 2 e le superfici minime indicate rispettivamente agli articoli 11, 13, 15, 17, 19 e 24.
6. Nei casi in cui il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta minima – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – è fissata in metri 2,30 riducibili a metri 2,10 per i bagni e per gli altri spazi accessori e di servizio quali corridoi e disimpegni. L'altezza valutabile ai fini del calcolo di cui al presente regolamento non può essere inferiore a metri 1,50 riducibili a metri 1,30 per i bagni e per gli altri spazi accessori e di servizio quali corridoi e disimpegni. Per gli edifici posti a quota superiore a 700 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, l'altezza media interna netta minima può essere ridotta a metri 2,10 ulteriormente riducibili a metri 2,00 per i bagni e per gli altri spazi accessori e di servizio quali corridoi e disimpegni. L'altezza valutabile ai fini del calcolo di cui al presente Regolamento non può essere inferiore a metri 1,30 riducibili a metri 1,10 per i bagni e per gli altri spazi accessori e di servizio quali corridoi e disimpegni. Il rapporto tra la superficie dei serramenti esterni e la superficie delle unità abitative è pari o superiore a un sedicesimo. In tali casi il volume minimo delle unità abitative deve essere quello risultante dal prodotto tra le altezze di cui ai commi 1 e 2 e le superfici minime indicate rispettivamente agli articoli 11, 13, 15, 17, 19 e 24.

#### **Articolo 6 (Caratteristiche dei servizi igienici)**

1. I locali bagno delle camere delle strutture di bed & breakfast, delle case per ferie, delle unità abitative delle case e appartamenti per vacanze e degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico nonché i bagni di uso comune dei bed & breakfast, devono essere dotati di: lavabo, wc, bidet e vasca o doccia dotata di piatto doccia nonché box o di adeguata protezione. I locali bagno delle camere possono essere suddivisi in più locali, in ogni caso wc e bidet devono essere nello stesso locale. Nei locali bagno degli ostelli per la gioventù la presenza dei bidet è facoltativa.
2. I locali bagno di cui al comma 1 possono essere dotati di locale antibagno e, qualora non dotati di areazione naturale, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata meccanica idonea a consentire il ricambio dell'aria.
3. Le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, i rifugi alpini ed escursionistici e le aree di sosta devono essere dotati delle attrezzature igienico sanitarie di cui alle tabelle dei requisiti minimi delle diverse tipologie di strutture ricettive, allegate al presente regolamento. In alternativa tali strutture ricettive possono essere dotate di bagni comuni in grado di garantire nel complesso la stessa dotazione di accessori igienico sanitari.
4. Le superfici dei bagni privati ad uso delle camere non possono essere inferiori a 2,0 metri quadrati. Le superfici dei bagni ad uso comune non possono essere inferiori a 3,0 metri quadrati.
5. In caso di strutture ricettive già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento il rispetto delle dimensioni di cui al comma 4 è obbligatorio solo in caso di interventi di ristrutturazio-

ne edilizia integrale come definita dall'articolo 10, comma 1, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia). Qualora la superficie dei servizi igienici presenti nelle strutture esistenti, classificate ad un livello non superiore a 2 soli, non consenta l'installazione del bidet, tale requisito è considerato assolto anche mediante il ricorso a soluzioni tecniche alternative quali "doccetta flessibile a parete" o accessori combinati "WC-Bidet".

6. Le pareti dei locali bagno, salvo le deroghe di cui all'articolo 5, comma 6, devono essere rivestite fino a due metri di altezza con piastrelle o altri materiali idonei.

#### **Articolo 7 (Deroghe ai requisiti igienico sanitari)**

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge, i Comuni con un numero di residenti non superiore a 5.000 possono prevedere nel Regolamento edilizio, per gli edifici di interesse storico, culturale, architettonico disposizioni in deroga ai requisiti igienico sanitari di cui agli articoli 5, 6, 8, 11, 13, 15, 17, 19 e 24, nonché agli ulteriori requisiti igienico sanitari contenuti nelle tabelle dei requisiti minimi delle diverse tipologie di strutture ricettive allegate al presente regolamento, qualora la conformazione strutturale e architettonica dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni, il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate dal presente regolamento.
2. Tali provvedimenti sono approvati entro centoventi giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento. I Comuni trasmettono copia del provvedimento alla Regione e alla Provincia territorialmente competente entro dieci giorni dall'approvazione dello stesso.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, senza che i Comuni abbiano approvato le deroghe, le Province procedono all'attribuzione della classificazione sulla base dei requisiti igienico sanitari di cui al presente regolamento.

#### **Articolo 8 (Soppalchi)**

1. I soppalchi realizzati nelle unità abitative delle strutture ricettive disciplinate dal presente regolamento, dovranno possedere le seguenti caratteristiche:
  - a) altezza minima nelle zone sottostanti e soprastanti non inferiore a metri 2,20;
  - b) la superficie del soppalco non deve essere superiore al 50 per cento della superficie del locale originario;
  - c) le zone di soppalco aperte sul locale sottostante devono essere dotate di ringhiere o parapetti di sicurezza.
2. La superficie da considerare ai fini della determinazione della capacità ricettiva è pari alla somma della superficie del locale originario e di quella del soppalco.

#### **Articolo 9 (Dipendenze)**

1. Le case per ferie, le case e appartamenti per vacanze e gli ostelli della gioventù possono svolgere la propria attività, oltretutto nella sede principale o "casa madre", ove sono di regola erogati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi generali di cui si avvalgono gli ospiti, anche in dipendenze localizzate in parti distinte dello stesso stabile o in stabili diversi, posti ad una distanza non superiore, di norma, a 100 metri di percorso pedonale. L'ubicazione deve consentire il mantenimento dell'unitarietà della gestione e di utilizzo dei servizi.
2. La casa madre e le dipendenze sono classificate congiuntamente utilizzando lo stesso modello di classificazione.
3. Nelle strutture di cui al comma 1 è ammesso che le unità abitative siano tutte ubicate nella dipendenza purché questa non disti più di 50 metri di percorso pedonale dalla casa madre nella quale sono di regola erogati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi generali di cui si avvalgono gli ospiti.

## **TITOLO II**

### **CAPO I CASE PER FERIE**

#### **Articolo 10 (Caratteristiche delle Case per ferie)**

1. Le case per ferie ai fini dell'attribuzione della classificazione di cui all'articolo 26 devono possedere i requisiti minimi di cui all'allegata tabella "CF".
2. Il soggiorno nelle case per ferie, al fine di garantire la gestione al di fuori dei normali canali commerciali sulla base di quanto disposto dall'articolo 19, commi 1 e 2 della Legge, è limitato ai:
  - a) soci o assistiti delle associazioni o degli enti gestori;
  - b) dipendenti e familiari delle aziende o degli enti gestori;
  - c) dipendenti e familiari di altre aziende che siano convenzionate con quella che gestisce la struttura ricettiva.
3. La disciplina delle case per ferie si applica anche ai complessi ricettivi che, gestiti per le finalità di cui al comma 2, assumono in relazione alla particolare funzione svolta, la denominazione di pensionati universitari, casa della giovane, case religiose di ospitalità, foresterie, case per esercizi spirituali, centri di vacanze per anziani, centri di vacanze per minori e simili.
4. Le strutture ricettive di cui al presente articolo possono essere dotate di particolari attrezzature che consentano il soggiorno di gruppi auto-gestiti secondo autonome modalità organizzative, come la disponibilità di cucina o di punti autonomi di cottura, sotto la responsabilità del gestore.

#### **Articolo 11 (Superfici e volumi delle case per ferie)**

1. Le camere devono avere una superficie minima, al netto di ogni locale accessorio, di metri quadrati 8 per le camere ad un letto e metri quadrati 12 per le camere a due letti.
2. Nelle camere a due letti è consentito collocare altri letti, in presenza di una superficie ulteriore rispetto a quella di cui al comma 1, di metri quadrati 4 per ogni posto letto.
3. In deroga ai limiti di superfici e di volume previsti dal presente regolamento, nelle camere è consentito:
  - a) sovrapporre ad ogni posto letto un altro letto senza con ciò dover incrementare le dimensioni delle camere, purché sia garantita la cubatura minima di metri cubi 10 a persona;
  - b) l'aggiunta temporanea, a richiesta, fino a due letti nel caso in cui tra gli ospiti siano presenti minori di 18 anni. Tali letti devono essere rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore. Nel cartellino prezzi deve essere indicato che tali letti aggiuntivi possono essere utilizzati esclusivamente da minori di anni 18.
4. Per le case per ferie esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento o per quelle nuove localizzate in zone in deroga ovvero in immobili soggetti ai vincoli storico culturali, le superfici minime delle camere a uno e due letti sono stabilite rispettivamente a 7 e a 11 metri quadrati.
5. Nelle case per ferie esistenti alla data del 25 giugno 1992, data di entrata in vigore della legge regionale 25 maggio 1992, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere), non dotate della superficie di cui ai commi 1 e 2 e in deroga ai limiti di superfici e di volume previsti dal presente regolamento, è sufficiente che sia garantita nelle camere una cubatura minima di metri cubi 12 per persona.

### **CAPO II OSTELLI PER LA GIOVENTU'**

#### **Articolo 12 (Caratteristiche degli ostelli per la gioventù)**

1. Gli ostelli per la gioventù, ai fini dell'attribuzione della classificazione di cui all'articolo 26, devono

possedere i requisiti minimi di cui all'allegata tabella "OS".

2. Le strutture ricettive di cui al presente articolo possono essere dotate di particolari attrezzature, che consentano il soggiorno di gruppi auto-gestiti secondo autonome modalità organizzative, come la disponibilità di cucina o di punti autonomi di cottura, sotto la responsabilità del gestore.

### **Articolo 13 (Superfici delle camere degli ostelli per la gioventù)**

1. Le camere devono avere una superficie minima, al netto di ogni locale accessorio, di metri quadrati 8 per le camere ad un letto e metri quadrati 12 per le camere a due letti.
2. Nelle camere a due letti è consentito collocare fino ad un massimo di 4 posti letto in presenza di una superficie ulteriore, rispetto a quella di cui al comma 1, di metri quadrati 4 per ogni posto letto.
3. In deroga ai limiti di superfici e di volume previsti dal presente regolamento nelle camere 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 metri cubi 10 a persona.
4. Per gli ostelli per la gioventù esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento o per quelli nuovi localizzati in zone in deroga ovvero in immobili soggetti ai vincoli storico culturali, le superfici minime delle camere a uno e due letti sono stabilite rispettivamente a 7 e a 11 metri quadrati.
5. Negli ostelli per la gioventù esistenti alla data del 25 giugno 1992, data di entrata in vigore della l. r. 13/1992, non dotati delle superfici di cui ai commi 1 e 2 e in deroga ai limiti di superfici e di volume previsti dal presente regolamento è sufficiente sia garantita nelle camere una cubatura minima di metri cubi 10 per persona.

## **CAPO III RIFUGI ALPINI ED ESCURSIONISTICI**

### **Articolo 14 (Caratteristiche dei rifugi alpini ed escursionistici)**

1. I rifugi alpini e i rifugi escursionistici ai fini dell'attribuzione della classificazione di cui all'articolo 26 devono possedere i requisiti di cui alle allegate tabelle "RA" e "RE".
2. Le strutture ricettive di cui al presente articolo possono essere dotate di particolari attrezzature, che consentano il soggiorno di gruppi autogestiti secondo autonome modalità organizzative, come la disponibilità di cucina o di punti autonomi di cottura, sotto la responsabilità del gestore.

### **Articolo 15 (Superfici dei locali di pernottamento dei rifugi escursionistici)**

1. I locali di pernottamento dei rifugi escursionistici devono avere una superficie minima, al netto di ogni locale accessorio, di metri quadrati 8 per il primo letto con un incremento di superficie di metri quadrati 4 per ogni letto in più.
2. In deroga ai limiti di superfici e di volume previsti dal presente regolamento nei locali di pernottamento è consentito:
  - a) sovrapporre ad ogni posto letto un altro letto senza con ciò dover incrementare le dimensioni delle camere, purché sia garantita la cubatura minima di metri cubi 10 a persona;
  - b) l'aggiunta temporanea, a richiesta, fino a due letti nel caso in cui tra gli ospiti siano presenti dei ragazzi di età inferiore a 18 anni.
3. Per i rifugi escursionistici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento o per quelli nuovi localizzati in zone in deroga ovvero in immobili soggetti ai vincoli storico culturali, le superfici minime dei locali di pernottamento a uno e due letti sono stabilite rispettivamente a 7 e a 11 metri quadrati e le superficie richiesta per ogni posto letto aggiuntivo è pari a metri quadrati 3.
4. Nei rifugi escursionistici esistenti alla data del 25 giugno 1992, data di entrata in vigore della l.r. 13/1992, non dotati delle superfici di cui ai commi 2 e 3 e in deroga a quanto previsto all'articolo 5, è sufficiente che sia garantita nei locali di pernottamento una cubatura minima di metri cubi 10 per persona.

## **CAPO IV CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE**

### **Articolo 16 (Caratteristiche delle case e appartamenti per vacanze)**

1. Le case e appartamenti per vacanze, ai fini dell'attribuzione della classificazione di cui all'articolo 26, devono possedere i requisiti minimi di cui all'allegata tabella "CAV".
2. L'utilizzo delle predette unità secondo le modalità previste dalla Legge e dal presente regolamento non ne comporta, ai fini urbanistici, la modifica della destinazione d'uso.

### **Articolo 17 (Superfici delle case e appartamenti per vacanze)**

1. Le unità abitative delle case ed appartamenti per vacanze devono possedere i requisiti previsti, per le case di civile abitazione, dai regolamenti igienico edilizi comunali e disporre di una superficie minima, comprensiva di servizi e locali accessori, di 28 metri quadrati con rapporto superficie/persona non inferiore a 7 metri quadrati.
2. Nelle zone dei monolocali destinate al pernottamento, nonché nelle camere, è consentito collocare, nel rispetto dei parametri di cui al comma 1, un massimo di quattro posti letto complessivi di cui due aggiuntivi a richiesta degli ospiti che vanno rimossi alla partenza degli stessi o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore.
3. Nei locali soggiorno delle unità abitative, nel rispetto dei parametri di cui al comma 1, è possibile collocare, a richiesta degli ospiti, un massimo di quattro letti aggiuntivi che vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore.
4. I titolari delle strutture ricettive di case e appartamenti per vacanze esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento dotate di letti aggiuntivi fissi e non a scomparsa, dovranno provvedere alla loro sostituzione entro 24 mesi da tale data.
5. Le unità abitative delle case e appartamenti per vacanze esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono mantenere l'autorizzazione all'esercizio dell'attività e di conseguenza essere classificati, anche se possiedono superfici inferiori a quelle previste dal presente articolo, purché risultino in possesso dell'abitabilità, nel rispetto del rapporto superficie/persona non inferiore a 7 metri quadrati. Qualora il numero di unità abitative ricadenti in tale fattispecie sia superiore al 10 per cento del complesso delle unità abitative costituenti la struttura ricettiva, la stessa potrà essere classificata al livello massimo di 1 sole.

## **CAPO V BED & BREAKFAST**

### **Articolo 18 (Caratteristiche dei bed & breakfast)**

1. Costituisce struttura ricettiva a conduzione familiare denominata "bed & breakfast" quella esercitata da privati che, con carattere occasionale o saltuario, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte della propria abitazione, fino ad un massimo di tre camere, nonché i locali comuni, per fornire ospitalità, comprensiva di alloggio e prima colazione, a turisti.
2. I bed & breakfast ai fini dell'attribuzione della classificazione di cui all'articolo 26, devono possedere i requisiti minimi di cui all'allegata tabella "B&B".
3. Per camere si intendono gli spazi della struttura ricettiva di bed & breakfast destinati all'alloggio degli ospiti e costituiti da un locale adibito a stanza da letto e da un eventuale bagno privato completo.
4. Le unità abitative sedi dei bed & breakfast sono dotate, di norma, di un unico locale cucina.
5. I titolari dei bed & breakfast in considerazione della specificità della tipologia di ospitalità che viene esercitata nella propria abitazione, sono tenuti a:
  - a) garantire la reperibilità telefonica 24 ore su 24;
  - b) consentire agli ospiti l'accesso e la permanenza nella propria abitazione anche in caso di loro assenza;

- c) concordare con gli ospiti, nel rispetto dei requisiti di cui alla tabella "B&B" le modalità di arrivo e partenza;
  - d) garantire la presenza nella propria unità abitativa nelle fasce orarie serali e mattutine secondo quanto concordato con gli ospiti.
6. L'utilizzo delle predette unità secondo le modalità previste dalla Legge e dal presente regolamento non ne comporta, ai fini urbanistici, la modifica della destinazione d'uso.

### **Articolo 19** **(Superfici delle camere delle strutture ricettive di bed & breakfast)**

1. Le camere devono possedere i requisiti previsti per la civile abitazione dalla normativa vigente in materia edilizia ed igienico-sanitaria, con una superficie minima delle camere di almeno 9 metri quadrati per le camere ad un letto e 14 metri quadrati per le camere a due letti.
2. Nelle camere a due letti è consentito collocare, a richiesta degli ospiti, letti aggiunti, per un massimo di due, in presenza di una superficie ulteriore, rispetto a quella di cui al comma 1, di metri quadrati 6 per ogni posto letto. I letti aggiunti nei bed & breakfast classificati al livello 3 "soli" vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore. Nei bed & breakfast classificati 1 e 2 "soli" i letti aggiuntivi possono essere collocati in modo permanente e non possono essere del tipo a castello.
3. Per gli esercizi di bed & breakfast esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento o per quelli nuovi localizzati in zone in deroga ovvero in immobili soggetti ai vincoli storico culturali, le superfici minime delle camere a uno e due letti sono stabilite rispettivamente a 8 e a 12 metri quadrati.
4. Per le strutture di cui al comma 3, classificate ad un "sole", le superfici minime delle camere a uno o due letti sono stabilite rispettivamente a 7 e 11 metri quadrati.
5. In deroga ai limiti di superfici e di volume previsti dal presente regolamento nelle camere è consentita, a richiesta, l'aggiunta temporanea fino a due letti nel caso in cui tra gli ospiti siano presenti minori di 18 anni. Tali letti devono essere rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore. Nel cartellino prezzi deve essere indicato che tali letti aggiuntivi possono essere utilizzati esclusivamente da minori di 18 anni.
6. L'accesso alle camere da letto è garantito esclusivamente dai locali comuni o di servizio quali corridoi o disimpegni.

## **CAPO VI** **AREE DI SOSTA**

### **Articolo 20** **(Caratteristiche delle aree di sosta)**

1. Le aree di sosta, ai fini dell'attribuzione della classificazione di cui all'articolo 26, devono possedere i requisiti minimi di cui all'allegata tabella "AS".
2. La sosta dei caravan e autocaravan nelle aree di sosta è permessa per un periodo massimo di 36 ore nell'arco di 7 giorni consecutivi.
3. Durante la sosta i veicoli devono poggiare al suolo esclusivamente con le ruote, non emettere deflussi propri e non occupare gli stalli in misura eccedente il proprio ingombro.
4. Il gestore dell'area di sosta deve tenere un registro per l'annotazione delle targhe dei veicoli e dei periodi di sosta.
5. Le aree di sosta devono essere:
  - a) realizzate in modo da permettere l'agevole accesso da parte dei veicoli, il deflusso delle acque meteoriche e non dare origine a sollevamento di polvere;
  - b) opportunamente dimensionate in relazione al minor impatto ambientale possibile;
  - c) indicate con appositi segnali stradali e segnaletica orizzontale;
  - d) dotate di sistema di illuminazione dei varchi e degli accessi, dei servizi igienici e relativi percorsi di accesso, tale da consentirne la fruibilità notturna in sicurezza.

**Articolo 21**  
**(Superfici degli stalli e dotazioni igienico sanitarie delle aree di sosta)**

1. Gli stalli destinati alla sosta dei caravan e autocaravan devono avere una superficie non superiore a metri quadrati 28.
2. Le aree di sosta devono essere dotate di almeno due servizi igienici, di cui almeno uno attrezzato per i portatori di handicap nonché un erogatore esterno di acqua potabile.
3. Le aree di sosta devono essere dotate degli impianti e delle attrezzature previsti dall'articolo 185, comma 7 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e ss.mm.ii. e dall'articolo 378 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

**CAPO VII**  
**MINI-AREE DI SOSTA**

**Articolo 22**  
**(Caratteristiche delle mini-aree di sosta)**

1. Le mini-aree di sosta, ai fini dell'attribuzione della classificazione di cui all'articolo 26, devono possedere i requisiti minimi di cui all'allegata tabella "MAS".
2. Le mini-aree di sosta devono essere:
  - a) realizzate in modo da permettere l'agevole accesso da parte dei veicoli, il deflusso delle acque meteoriche e non dare origine a sollevamento di polvere;
  - b) opportunamente dimensionate in relazione al minor impatto ambientale possibile;
  - c) indicate con appositi segnali stradali e segnaletica orizzontale;
  - d) dotate di sistema di illuminazione dei varchi e degli accessi, dei servizi igienici e relativi percorsi di accesso, tale da consentirne la fruibilità notturna in sicurezza.

**CAPO VIII**  
**APPARTAMENTI AMMOBILIATI AD USO TURISTICO**

**Articolo 23**  
**(Caratteristiche degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico)**

1. Gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico devono possedere i requisiti minimi di cui all'allegata tabella "AAUT".
2. Gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico possono essere locati:
  - a) dal proprietario o dagli usufruttuari che danno in affitto a turisti unità immobiliari di civile abitazione;
  - b) dalle agenzie immobiliari quali mandatarie iscritte nella specifica sezione "mandatari a titolo oneroso" del ruolo di cui all'articolo 3 della legge 3 febbraio 1989, n. 39 (Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore).
3. L'utilizzo delle predette unità secondo le modalità previste dalla Legge e dal presente regolamento non ne comporta, ai fini urbanistici, la modifica della destinazione d'uso.
4. I Comuni ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della Legge adottano specifico provvedimento entro centoventi giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento e ne trasmettono copia alla Regione e alla Provincia entro 10 giorni dall'approvazione dello stesso.

**Articolo 24**  
**(Superfici degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico)**

1. Le unità abitative degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico devono possedere i requisiti previsti, per le case di civile abitazione, dai regolamenti igienico edilizi comunali e disporre di una superficie minima, comprensiva di servizi e locali accessori, di 28 metri quadrati con rapporto superfi-

- cie/persona non inferiore a 7 metri quadrati.
2. Nelle zone destinate al pernottamento dei monolocali, nonché nelle camere è consentito collocare, nel rispetto dei parametri di cui al comma 1, un massimo di quattro posti letto complessivi di cui due aggiuntivi a richiesta degli ospiti che vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore.
  3. Nei locali soggiorno delle unità abitative, nel rispetto dei parametri di cui al comma 1, è possibile collocare, a richiesta degli ospiti, un massimo di due letti aggiuntivi che vanno rimossi alla partenza degli ospiti o, nel caso di letti a scomparsa, riposti nell'apposito contenitore.
  4. Gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico dotati di letti aggiuntivi fissi e non a scomparsa dovranno provvedere alla loro sostituzione entro 24 mesi dall'invio delle comunicazioni di cui all'articolo 35 del presente regolamento.
  5. Le unità abitative degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono possedere superfici inferiori a quelle previste dal presente articolo, purché risultino in possesso dell'abitabilità, nel rispetto del rapporto superficie/persona non inferiore a 7 metri quadrati.

### **TITOLO III CLASSIFICAZIONE DELLE ALTRE STRUTTURE RICETTIVE**

#### **Articolo 25 (Comunicazioni tra Enti)**

1. Le Province e i Comuni, nell'ambito delle proprie competenze, sono tenuti a fornirsi, anche mediante l'utilizzo del sistema informativo turistico regionale, reciproche e tempestive comunicazioni in relazione ai provvedimenti amministrativi dagli stessi adottati.

#### **Articolo 26 (Classificazione)**

1. Le case e appartamenti per vacanze e i bed & breakfast, ai sensi dell'articolo 48, comma 3 della Legge, sono classificate dalle Province in tre livelli mediante l'utilizzo del simbolo del "sole", da uno a tre.
2. I "soli" sono assegnati in base al possesso:
  - a) dei requisiti minimi per ciascun livello di classificazione così come definiti nelle tabelle allegate al presente regolamento contenente, altresì, le deroghe riferibili a specifiche caratteristiche delle strutture ricettive nonché le modalità per l'adeguamento delle strutture ricettive esistenti;
  - b) delle caratteristiche qualitative contenute nell'elenco di cui all'articolo 53 della Legge e all'articolo 31 del presente regolamento.
3. Le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, i rifugi alpini ed escursionistici, le aree di sosta e le miniaree di sosta ai sensi dell'articolo 48, comma 4 della Legge, sono classificate in un unico livello in base al possesso:
  - a) dei requisiti minimi di cui alle tabelle allegate al presente regolamento contenente, altresì, le deroghe riferibili a specifiche caratteristiche delle strutture ricettive nonché le modalità per l'adeguamento delle strutture ricettive esistenti;
  - b) delle caratteristiche qualitative contenute nell'elenco di cui all'articolo 53 della Legge e all'articolo 31 del presente regolamento.
4. L'attribuzione della classificazione di cui al presente articolo è obbligatoria ed è condizione pregiudiziale per l'inoltro della dichiarazione di inizio attività di cui all'articolo 34 del presente regolamento. I Comuni nel caso di dichiarazione di inizio attività, presentata da titolari di strutture ricettive non in possesso della classificazione di cui al presente articolo procedono, entro i termini previsti, ad adottare i provvedimenti di divieto di prosecuzione ai sensi del comma 3 dell'articolo 19 della l. 241/1990.
5. Gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico non sono soggetti a classificazione e devono documentare, ai sensi dell'articolo 35, il possesso dei requisiti di cui al presente regolamento.
6. L'attribuzione della classificazione, l'aggiornamento, la voltura, la sospensione o la revoca della stessa sono comunicati dalla Provincia al Comune in cui è ubicata la struttura entro 15 giorni per gli adempimenti di cui agli articoli 57 e 58 della Legge.

### **Articolo 27 (Procedure di classificazione)**

1. Per ottenere la classificazione, il titolare della struttura ricettiva è tenuto a presentare alla Provincia competente per territorio una dichiarazione dei requisiti recante l'indicazione delle caratteristiche e delle attrezzature della struttura utilizzando gli specifici modelli approvati con decreto del Dirigente della struttura regionale competente.
2. La dichiarazione di cui al comma 1 è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).
3. Il titolare delle strutture ricettive è tenuto altresì a presentare:
  - a) un rilievo planimetrico quotato della struttura ricettiva, comprensivo delle altezze, in scala 1:100 nel quale siano indicate le specifiche utilizzazioni e destinazioni di superfici, vani, locali, servizi e dotazioni igienico-sanitarie nonché delle attrezzature;
  - b) la documentazione fotografica debitamente localizzata nel citato rilievo planimetrico;
  - c) la documentazione attestante il valido titolo di possesso dell'immobile o degli immobili costituenti la struttura ricettiva in capo al titolare;
  - d) la dichiarazione delle caratteristiche di qualità di cui all'articolo 31, utilizzando la specifica modulistica approvata con deliberazione della Giunta regionale.
4. Le Province, entro sessanta giorni dal ricevimento della dichiarazione di cui al comma 1, provvedono, mediante atto amministrativo, all'attribuzione della classificazione ed al successivo invio di copia vidimata della stessa al titolare della struttura ricettiva. Le Province, a classificazione avvenuta, provvedono all'inserimento dei dati relativi alla classificazione nel sistema informativo turistico regionale.
5. Le Province possono effettuare sopralluoghi al fine di verificare quanto dichiarato dal richiedente nonché richiedere chiarimenti e documentazione integrativa assegnando un termine per la produzione degli stessi. In tale caso i termini di cui al comma 4 sono sospesi e riprendono a decorrere dal ricevimento delle integrazioni richieste.
6. Le Province, ad avvenuta comunicazione del Comune circa l'avvio dell'attività delle strutture ricettive oggetto di precedente classificazione, provvedono a rendere pubblici i relativi dati per le iniziative di promozione istituzionale tramite il sistema informativo turistico regionale.

### **Articolo 28 (Variazione del titolare della struttura)**

1. In caso di variazione del titolare della struttura ricettiva, il subentrante è tenuto a fornire comunicazione alla Provincia entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento che vi dà origine.
2. A seguito della comunicazione di cui al comma 1 il subentrante è tenuto a sottoscrivere la dichiarazione dei requisiti su apposito modello precompilato dalla Provincia sulla base dei dati riferiti alla classificazione precedente con le seguenti procedure:
  - a) nel caso in cui vi siano modifiche da apportare, ulteriori rispetto a quelle della titolarità, le stesse dovranno essere evidenziate sul modello e la Provincia provvederà alla variazione della classificazione ai sensi dell'articolo 29. Successivamente il titolare è tenuto a presentare, ai sensi dell'articolo 34, la dichiarazione di inizio attività al Comune territorialmente competente;
  - b) nel caso di conferma dei requisiti presenti nella classificazione, il titolare procede alla sottoscrizione di apposito modello e contestualmente alla presentazione, ai sensi dell'articolo 34, della dichiarazione di inizio attività al Comune territorialmente competente. La Provincia provvede entro trenta giorni alla volturazione della classificazione.

### **Articolo 29 (Variazione della classificazione e aggiornamento dati)**

1. I titolari delle strutture ricettive classificate ai sensi degli articoli 26, 37 e 38 comunicano alle Province ogni variazione dei dati contenuti nel modello di classificazione entro trenta giorni dall'avvenuta variazione.

2. Ai fini della verifica della corretta implementazione del sistema informativo turistico regionale le Province, entro il 30 agosto di ogni anno, inviano, anche mediante posta elettronica, ai titolari delle strutture ricettive un documento riportante la sintesi dei dati contenuti nella dichiarazione dei requisiti recante l'indicazione delle caratteristiche e delle attrezzature, nonché dei prezzi minimi e massimi applicati.
3. I titolari delle strutture ricettive entro il 1° ottobre provvedono, anche mediante posta elettronica o fax, a confermare i dati di cui al comma 2 ovvero ad indicare difformità o variazioni degli stessi.
4. Le Province, nel caso di modifiche che comportano la variazione del livello di classificazione o del numero delle unità abitative e relativi posti letto, provvedono, entro sessanta giorni, mediante atto amministrativo, a seguito di eventuale sopralluogo, all'attribuzione della nuova classificazione e all'aggiornamento del sistema informativo turistico regionale.
5. Nel caso di modifiche diverse da quelle di cui al comma 4, le Province provvedono, entro trenta giorni, ad effettuare gli aggiornamenti nel sistema informativo turistico regionale.
6. Le Province, a seguito delle modifiche apportate, inviano ai titolari copia vidimata della classificazione attribuita.

### **Articolo 30 (Sopralluoghi)**

1. Le Province procedono tramite sopralluoghi, entro ventiquattro mesi dall'attribuzione della classificazione ai sensi degli articoli 26, 37 e 38, alla verifica degli standard dei servizi, delle dotazioni e delle attrezzature previsti nelle classificazioni attribuite. Al termine delle procedure le Province procedono alla conferma della classificazione o, se del caso, alla riclassificazione.
2. Le Province effettuate le procedure di cui al comma 1 verificano, ogni trentasei mesi, tramite sopralluoghi, i requisiti posseduti dalle strutture ricettive.
3. Le Province ed i Comuni, per quanto di rispettiva competenza, effettuano sopralluoghi, ulteriori rispetto a quelli di cui ai commi 1 e 2, volti alla verifica del possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento.

### **Articolo 31 (Elenco delle caratteristiche qualitative)**

1. La Giunta regionale approva l'elenco delle caratteristiche qualitative di cui all'articolo 53 della Legge relativo alle strutture di cui al presente regolamento.
2. L'elenco delle caratteristiche di qualità contiene altresì le deroghe riferibili a specifiche caratteristiche delle strutture ricettive nonché le modalità per l'adeguamento delle strutture ricettive esistenti.

### **Articolo 32 (Informazioni per il pubblico)**

1. Nella zona di ricevimento degli ospiti o nelle camere devono essere esposti in modo ben visibile:
  - a) copia protocollata della dichiarazione di inizio attività presentata al Comune di appartenenza o, per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività.
  - b) la dichiarazione dei requisiti e l'elenco delle caratteristiche di qualità possedute dalla struttura ricettiva vidimate dalla Provincia all'atto della classificazione;
  - c) la tabella dei prezzi vidimata dalla Provincia;
  - d) i costi dei servizi straordinari di cui all'articolo 40, comma 12.
2. Nelle unità abitative è fatto obbligo di esporre un cartellino contenente i dati desunti dal modello di classificazione relativi a:
  - a) la denominazione della struttura ricettiva e la sua classificazione;
  - b) il numero dell'unità abitativa;
  - c) il numero dei letti autorizzati;
  - d) i prezzi giornalieri dell'unità abitativa, della prima colazione, della mezza pensione e della eventuale pensione completa.

### **Articolo 33**

#### **(Caratteristiche della denominazione e del segno distintivo delle strutture ricettive)**

1. La denominazione delle strutture ricettive non deve essere tale da ingenerare confusione circa la tipologia di appartenenza e la classificazione; in ogni caso non deve essere uguale o simile a quella adottata da strutture ricettive appartenenti alla medesima tipologia nell'ambito dello stesso Comune, fatti salvi i casi di appartenenza a medesime catene, marchi o gruppi.
2. Al fine di consentire le dovute verifiche, in ordine a quanto previsto al comma 1, i titolari delle strutture ricettive allegano alla domanda di rilascio o di variazione della classificazione copia del bozzetto dell'insegna da esporre all'esterno dell'esercizio soggetta all'assenso della Provincia. In caso di diniego i titolari sono tenuti a modificare la denominazione sulla base delle indicazioni della Provincia.
3. Il segno distintivo deve essere esposto, a seguito dell'attribuzione della classificazione definitiva, all'esterno della struttura ricettiva in modo ben visibile ed è realizzato conformemente ai modelli approvati con decreto del Dirigente della struttura regionale competente.
4. Le strutture esistenti sono tenute a modificare la propria denominazione, l'eventuale insegna e il materiale promozionale, non conforme alle disposizioni di cui al comma 1, entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento.
5. Gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico e le case e appartamenti per vacanza possono esporre il segno distintivo all'interno dell'unità abitativa.

### **Articolo 34**

#### **(Dichiarazione di inizio attività)**

1. Per l'esercizio delle strutture disciplinate dal presente regolamento, con esclusione degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico, si applica la dichiarazione di inizio attività di cui al primo periodo del comma 2 dell'articolo 19 della l. 241/1990.
2. La dichiarazione di inizio attività è presentata al Comune territorialmente competente anche mediante l'utilizzo di apposito modello predisposto a cura dell'Amministrazione comunale.
3. La dichiarazione di inizio attività è corredata ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, anche mediante autocertificazioni ove previste dalla normativa vigente, dalla documentazione comprovante il possesso:
  - a) dei requisiti soggettivi, in capo al titolare, di cui agli articoli 11 e 92 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);
  - b) dell'iscrizione al Registro delle imprese di cui alla legge 29 dicembre 1993, n. 580 (Riordinamento delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura), con esclusione delle ditte individuali, per le quali l'iscrizione deve avvenire entro trenta giorni a decorrere dall'avvio dell'attività, e delle attività gestite con carattere occasionale o saltuario;
  - c) del nulla osta igienico sanitario e delle certificazioni relative all'impiantistica e in materia di sicurezza;
  - d) della polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti di cui all'articolo 42 della Legge;
  - e) della classificazione attribuita ai sensi del presente regolamento.
4. La dichiarazione di cui al comma 3 è corredata da un rilievo planimetrico quotato della struttura ricettiva in scala, comprensivo delle altezze, nel quale sono indicate le specifiche utilizzazioni e destinazioni di superfici, vani, locali e servizi, nonché di documentazione fotografica debitamente localizzata nel citato rilievo.
5. Il Comune comunica alla Provincia la denuncia di inizio attività nonché tutti gli atti che comportano sospensione o cessazione dell'attività entro quindici giorni.

### **Articolo 35**

#### **(Comunicazione di locazione di appartamenti ammobiliati ad uso turistico )**

1. I proprietari sono tenuti, ai sensi del comma 7 dell'articolo 56 della Legge, a comunicare al Comune e alla Provincia la locazione di appartamenti ammobiliati ad uso turistico utilizzando lo specifico modello approvato con decreto del Dirigente della struttura regionale competente recante l'indicazione delle caratteristiche e delle attrezzature della struttura ricettiva.

2. All'atto della comunicazione i titolari sono tenuti a dichiarare che gli appartamenti sono in possesso dei requisiti di cui alla tabella "AAUT", allegata al presente regolamento, nonché delle caratteristiche qualitative contenute nell'elenco di cui all'articolo 53 della Legge e all'articolo 31.
3. Gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2 possono essere assolti, in vece dei proprietari, anche dalle agenzie immobiliari che locano gli appartamenti quali mandatarie.
4. I titolari degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico o le agenzie immobiliari che locano quali mandatarie sono tenuti entro il 1 ottobre di ogni anno a confermare o comunicare le modifiche alla Provincia e al Comune dei dati contenuti nelle dichiarazioni di cui ai commi 1 e 2.
5. Le Agenzie immobiliari sono tenute a comunicare alla Provincia e al Comune, entro il 1° ottobre di ogni anno, l'elenco degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico che intendono locare.
6. A seguito delle comunicazioni di cui al presente articolo le Province predispongono, mediante il sistema informatico turistico regionale, l'elenco degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico anche ai fini delle iniziative promozionali.

### **Articolo 36**

#### **(Norma transitoria per autorizzazione all'esercizio dell'attività delle strutture ricettive esistenti)**

1. I Comuni, per le strutture ricettive esistenti, con esclusione degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico, a seguito della classificazione ai sensi degli articoli 37 e 38 provvedono ai sensi dell'articolo 72, comma 2 della Legge, ad integrare le autorizzazioni e le dichiarazioni di inizio attività con gli estremi della classificazione stessa ed ad aggiornarle qualora necessario.
2. I Comuni, nell'ambito delle procedure di cui al comma 1, provvedono a verificare il possesso dei requisiti di cui all'articolo 34, comma 3, lettere c) e d).

### **Articolo 37**

#### **(Norma transitoria per la classificazione delle strutture esistenti)**

1. Le Province, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento inviano ai titolari delle strutture ricettive esistenti, con esclusione degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico, la dichiarazione dei requisiti, recante l'indicazione delle caratteristiche e delle attrezzature della struttura ricettiva utilizzando gli specifici modelli approvati con decreto del Dirigente della struttura regionale competente.
2. I titolari delle strutture ricettive provvedono a restituire, entro sessanta giorni dal ricevimento, la dichiarazione inviata dalla Provincia ai sensi del comma 1, debitamente compilata, integrata o corretta, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000.
3. Nell'ambito di tale procedura i titolare delle strutture ricettive sono altresì tenuti a presentare:
  - a) un rilievo planimetrico quotato della struttura ricettiva, comprensivo delle altezze, in scala 1:100 nel quale siano indicate le specifiche utilizzazioni e destinazioni di superfici, vani, locali, servizi e dotazioni igienico-sanitarie nonché delle attrezzature;
  - b) documentazione fotografica debitamente localizzata nel citato rilievo planimetrico;
  - c) la documentazione attestante il valido titolo di possesso dell'immobile o degli immobili costituenti la struttura ricettiva in capo al titolare;
  - d) la dichiarazione delle caratteristiche di qualità di cui all'articolo 31, utilizzando la specifica modulistica approvata con deliberazione della Giunta regionale.
4. Le Province, entro centocinquanta giorni dal ricevimento della dichiarazione di cui al comma 1, provvedono, mediante atto amministrativo, all'attribuzione della classificazione definitiva ed al successivo invio di copia vidimata della stessa al titolare della struttura ricettiva. Le Province, a classificazione avvenuta, provvedono all'inserimento dei dati relativi alla classificazione nel sistema informativo turistico regionale.
5. Le Province possono effettuare sopralluoghi al fine di verificare quanto dichiarato dal richiedente, nonché richiedere chiarimenti e documentazione integrativa assegnando un termine per la produzione degli stessi. In tale caso i termini di cui al comma 4 sono sospesi e riprendono a decorrere dal ricevimento delle integrazioni richieste.

**Articolo 38****(Norma transitoria per la classificazione delle strutture esistenti ai sensi dell'articolo 72 della Legge)**

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 37, commi 1, 2, e 3, i titolari delle strutture ricettive ricadenti nelle fattispecie di cui all'articolo 72 della Legge compilano lo specifico modello relativo ai requisiti per i quali, con le tempistiche di cui alle tabelle dei requisiti minimi delle diverse tipologie di strutture ricettive, allegate al presente regolamento, si impegnano ad adeguarsi.
2. Le Province, entro centocinquanta giorni dal ricevimento della dichiarazione di cui al comma 1, dell'articolo 37, e del modello di cui al comma 1, provvedono, mediante atto amministrativo, a classificare la struttura al livello più basso e ad inviare copia vidimata della stessa al titolare della struttura ricettiva. Le Province, a classificazione avvenuta, provvedono all'inserimento dei dati relativi alla classificazione nel sistema informativo turistico regionale.
3. I titolari delle strutture ricettive di cui al comma 1 comunicano l'avvenuto adeguamento dei servizi, dotazioni e accessori entro trenta giorni dalla scadenza dei termini di cui alle allegate tabelle dei requisiti minimi delle diverse tipologie di strutture ricettive.
4. A seguito dell'avvenuto adeguamento le Province provvedono, mediante atto amministrativo, a classificare la struttura al livello corrispondente ovvero all'unico livello corrispondente ai requisiti posseduti e ad effettuare gli aggiornamenti utilizzando il sistema informativo turistico regionale.
5. In caso di mancato adeguamento provvedono, mediante atto amministrativo, alla revoca della classificazione.

**TITOLO IV****DISCIPLINA IGIENICO SANITARIA PER LA PREPARAZIONE E LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE****Articolo 39****(Disposizioni igienico sanitarie per la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande)**

1. Le strutture ricettive che effettuano la preparazione o la somministrazione di cibi e bevande per la prima colazione o per la ristorazione sono soggetti alle disposizioni di cui al Regolamento CE 852/2004 con specifico riferimento alle attività effettuate e ai servizi erogati. La notifica o denuncia di inizio attività di cui al citato Regolamento CE 852/2004 è effettuata dai titolari utilizzando lo specifico modello approvato con deliberazione della Giunta.
2. Le strutture ricettive che forniscono il servizio di prima colazione e di ristorazione utilizzando distributori automatici di bevande e alimenti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 26 marzo 1980 n. 327 (Regolamento di esecuzione della L. 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), non sono assoggettati alle disposizioni di cui al Regolamento CE 852/2004.

**TITOLO V****DISCIPLINA DEI PREZZI DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE****Articolo 40****(Disciplina dei prezzi delle strutture ricettive extralberghiere)**

1. Ai sensi dell'articolo 60 della Legge i titolari delle strutture ricettive disciplinate dal presente regolamento nonché i titolari delle strutture ricettive di agriturismo, e i proprietari di appartamenti ammobiliati ad uso turistico o le agenzie immobiliari quali loro mandatarie comunicano entro il 1° ottobre alle Province i prezzi che intendono applicare a valere dal 1° gennaio dell'anno successivo, utilizzando la modulistica approvata con decreto del dirigente della struttura regionale competente.
2. Le Province, nei sessanta giorni successivi alla scadenza dei termini di cui al comma 1 provvedono, utilizzando il sistema informativo regionale, alla verifica e all'eventuale aggiornamento della sezione tariffe della banca dati regionale. Le Province provvedono successivamente ad inviare alle strutture ricettive la tabella delle tariffe vidimata.

3. Nel caso in cui vengano comunicati solo prezzi minimi o solo prezzi massimi, gli stessi sono considerati come prezzi unici.
4. La mancata o incompleta comunicazione entro i termini previsti, comporta l'applicazione dei prezzi indicati nell'ultima regolare comunicazione.
5. I titolari delle strutture ricettive che intendono variare i prezzi dal 1° giugno al 31 dicembre dell'anno in corso, sono tenuti a presentare alla Provincia, entro il 1° marzo, la tabella dei prezzi con l'indicazione delle variazioni.
6. Il servizio di "pensione completa", tutto incluso, si intende praticato per giorno e per persona ed è comprensivo di pernottamento, prima colazione, seconda colazione e pasto serale (nei limiti del menù del giorno previsto per i pensionanti). Le bevande sono sempre escluse. Per l'occupazione di una camera singola potrà essere richiesto un supplemento sul prezzo di pensione completa e mezza pensione.
7. Nel trattamento di pensione per i pasti consumati fuori dall'esercizio ricettivo i titolari, a richiesta, forniscono, in sostituzione del pasto, il cestino da viaggio senza supplemento di prezzo. I pasti fuori dai locali a tale uso destinati e fuori dagli orari fissati danno luogo ad un supplemento di prezzo. Il titolare si riserva la facoltà di non fornire i pasti fuori dagli orari stabiliti.
8. I titolari delle strutture ricettive non possono applicare prezzi superiori ai massimi regolarmente comunicati. Possono essere applicati prezzi inferiori ai minimi solo nei seguenti casi:
  - a) gruppi organizzati composti da almeno dieci persone;
  - b) ospiti per periodi di soggiorno continuativo pari o superiori a quindici giorni;
  - c) ragazzi al di sotto dei 18 anni;
  - d) guide, accompagnatori e interpreti al seguito dei gruppi organizzati;
  - e) convenzioni con soggetti pubblici, società, enti o associazioni;
  - f) utilizzo di sistemi di intermediazione telematica GDS o similari.
9. Nei bed & breakfast la tariffa del pernottamento è comprensiva della prima colazione.
10. I prezzi sono comprensivi di riscaldamento, condizionamento ove presente, degli accessori delle camere e dell'IVA, nonché dell'uso dei servizi comuni salvo quanto dichiarato ai sensi del comma 12.
11. Nel caso di appartamenti ammobiliati ad uso turistico in cui sia presente un impianto di riscaldamento autonomo o con il conto ore il costo del servizio nel periodo invernale sarà quantificato a consuntivo indicando nel contratto il costo unitario dello scatto (metro cubo o ora).
12. Il gestore della struttura ricettiva deve altresì definire e comunicare i costi dei servizi straordinari o comunque non ricompresi nelle tariffe di cui ai commi precedenti.

#### **Articolo 41**

##### **(Periodi di apertura delle strutture ricettive di tipo bed & breakfast)**

1. L'apertura delle strutture ricettive di tipo bed & breakfast può essere frazionata in più periodi di durata non inferiore a 3 giorni.

#### **Articolo 42**

##### **(Comunicazione dei periodi di apertura)**

1. I titolari delle strutture ricettive comunicano, entro il 1° ottobre di ogni anno, il periodo o i periodi di apertura relativi all'anno successivo.
2. I periodi di cui al comma 1 possono essere variati previa comunicazione alla Provincia e al Comune territorialmente competente.
3. I titolari dei bed & breakfast localizzati in Comuni montani di cui alla delibera della Giunta regionale n. 1723 del 22 dicembre 2008 possono comunicare variazioni dei periodi di cui all'articolo 41 entro le 12 ore successive il verificarsi della variazione.

Il presente regolamento regionale è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione Liguria a norma dell'articolo 50 dello Statuto ed entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione.

Dato a Genova, addì 23 febbraio 2010

IL PRESIDENTE  
Claudio Burlando

<b>ALLEGATO "CF"</b>	<b>TABELLA DEI REQUISITI MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE "CASE PER FERIE" (UNICO LIVELLO)</b>
	<b>Descrizione dei requisiti</b>
<b>1</b>	<b>PRESTAZIONE DI SERVIZI</b>
<b>1.01</b>	<b>Servizi di ricevimento e di portineria</b>
1.01.1	assicurato 4/24 con addetto, reperibilità telefonica in altri orari (1)
<b>1.02</b>	<b>Servizio custodia valori (3)</b>
1.02.1	in cassette di sicurezza o custodia valori da parte del gestore
<b>1.03</b>	<b>Lingue estere correntemente parlate (2) (3)</b>
1.03.1	la lingua inglese
<b>1.04</b>	<b>Cambio biancheria (lenzuola e federe) dei letti (salvo diversa richiesta del cliente per la salvaguardia ambientale)</b>
1.04.1	ad ogni cambio del cliente e comunque almeno una volta alla settimana.
<b>1.05</b>	<b>Cambio asciugamani e asciugatoi da bagno (salvo diversa richiesta del cliente per la salvaguardia ambientale)</b>
1.05.1	ad ogni cambio del cliente e comunque almeno una volta alla settimana.
<b>1.06</b>	<b>Pulizia nelle camere</b>
1.06.1	giornaliera
<b>2</b>	<b>DOTAZIONI IMPIANTI E ATTREZZATURE</b>
<b>2.01</b>	<b>Locali bagno comuni</b>
2.01.1	un w.c. e un lavabo ogni 6 posti letto, nonché una vasca o doccia e un bidet ogni 10 posti letto non serviti da dotazioni private
<b>2.02</b>	<b>Chiamata di allarme in tutti i servizi privati e comuni con segnale in grado di raggiungere il titolare indipendentemente dalla presenza dello stesso nella struttura (4)</b>
<b>2.03</b>	<b>Acqua corrente calda e fredda in tutti i locali igienici comuni e nei bagni privati delle camere.</b>
<b>2.04</b>	<b>Riscaldamento obbligatorio in tutto l'esercizio in caso di apertura nei periodi di cui alle ordinanze comunali (3)</b>
<b>2.05</b>	<b>Ascensore per i clienti (5)</b>
2.05.1	per le nuove strutture aventi locali oltre i primi due piani
<b>2.06</b>	<b>Dotazioni delle camere (3)</b>
2.06.1	arredamento minimo delle camere da letto costituito da letto, sedia o sgabello, comodino con abatjour e scomparto armadio per persona, nonché da tavolino, specchio e cestino rifiuti per camera (i comodini possono essere sostituiti da soluzioni equivalenti)
<b>2.07</b>	<b>Accessori nei bagni comuni</b>
2.07.1	carta igienica con riserva, sapone, cestino per rifiuti
<b>2.08</b>	<b>Aree/sale di uso comune</b>
2.08.1	un'area/sala per uso comune, distinta dall'eventuale sala ristorante di ampiezza complessiva non inferiore a 25 mq. per i primi 10 posti letto e mq. 0,50 per ogni ulteriore posto letto
<b>2.09</b>	<b>Televisione ad uso comune (3)</b>
<b>2.10</b>	<b>Connessioni informatiche</b>
2.10.1	indirizzo di posta elettronica (7)
<b>2.11</b>	<b>Linee telefoniche esterne (6) (3)</b>
2.11.1	una linea telefonica con apparecchio per uso comune in grado di garantire le chiamate di emergenza
<b>2.12</b>	<b>Servizio fax (3)</b>

### Note

- (1) Per addetto si intende la persona addetta prevalentemente, ma non esclusivamente, ad un determinato servizio.
- (2) E' richiesta una conoscenza professionale della lingua, non necessariamente documentata con titolo di studio. La conoscenza della lingua può essere garantita da più addetti che svolgono contemporaneamente il servizio. Qualora il servizio sia svolto da un unico addetto lo stesso dovrà conoscere le lingue richieste.
- (3) Per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, tale requisito deve essere adeguato entro 12 mesi da tale data.
- (4) Per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, tale requisito deve essere adeguato entro 18 mesi da tale data.
- (5) Sono ammesse deroghe a tale requisito in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata.
- (6) Nelle strutture ricettive non fornite da rete telefonica fissa, tale requisito è garantito mediante utenza telefonica mobile e da dotazione di telefoni cellulari nelle diverse camere/locali della struttura.
- (7) L'indirizzo di posta elettronica deve contenere la denominazione della struttura nonché il Comune di localizzazione.