# L.R. 28 APRILE 1995, N 75

# Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere.

TITOLO I Finalità Art. 1 Oggetto della legge

La presente legge, nell'ambito delle competenze regionali in materia di turismo, disciplina le strutture ricettive extralberghiere: - case per ferie;

- ostelli per la gioventù;
- rifugi montani ed escursionistici;
- esercizi di affittacamere;
- case ed appartamenti per vacanze;
- residence di campagna;
- alloggi agrituristici.

# TITOLO II Case per ferie

## Art. 2

Definizione di case per ferie

Le case per ferie sono strutture gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da enti pubblici e privati, associazioni e organismi operanti statutariamente senza fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, educative, assistenziali, religiose o sportive, ed attrezzature di propri dipendenti e loro familiari, a gruppi ed anche singolarmente.

Nelle case per ferie possono, altresì, essere ospitati gli assistiti dagli enti di cui al comma precedente e, purché venga stipulata apposita convenzione, i dipendenti e i familiari di altre aziende o assistiti da altri enti.

La disciplina delle case per ferie si applica ai complessi ricettivi gestiti senza scopo di lucro per il conseguimento delle finalità indicate nel comma 1 del presente articolo e che, in relazione alla particolare funzione svolta, vengono denominati centri di vacanze per minori, colonie, pensionati universitari, case religiose di ospitalità, casa della giovane e simili.

Non rientrano nella tipologia delle case per ferie le case di convivenza religiosa e le tipologie ricettive specificatamente disciplinate da leggi regionali sull'assistenza ai malati e alle persone anziane.

#### Art. 3

Requisiti tecnici, igienico-sanitari e servizi

Le case per ferie devono possedere i requisiti tecnici ed igienico-sanitari previsti in materia dalle norme di legge e dai regolamenti edilizi comunali in vigore.

Devono, comunque, essere dotate di:

- a) 2 wc ogni 12 posti letto o frazione, 2 bagni o docce ogni 20 posti letto o frazione (in settori separati per uomini e donne), 1 lavabo ogni 4 pasti letto o frazione. Detti rapporti sono calcolati non computando le eventuali camere dotate di servizi igienici privati;
- b) uno o più locali comuni di soggiorno, distinti dalla sala da pranzo, di ampiezza complessiva

minima di mq. 25 per i primi 10 posti letto, con un incremento di mq. 0,50 per ogni posto letto in più;

- c) idonei dispositivi e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti e le prescrizioni dei Vigili del Fuoco:
- d) impianti elettrici conformi alle norme CEI;
- e) cassetta di pronto soccorso come da indicazioni dell'autorità sanitaria;
- f) servizio di telefono ad uso comune, e servizio citofonico interno.

Nelle case per ferie devono, inoltre, essere assicurate:

- la fornitura di energia elettrica, di acqua calda e fredda nei lavandini e nelle docce, ed il riscaldamento (quest'ultimo obbligo non sussiste per gli esercizi con licenza stagionale estiva);
- la fornitura di biancheria pulita da letto e da bagno ad ogni nuovo ospite ed il cambio con frequenza almeno settimanale;
- la pulizia e il riassetto giornaliero dei locali.

#### Art. 4

Requisiti delle camere da letto

Le camere da letto devono avere:

- 1) una superficie minima, al netto di spazi per disimpegno e di ogni altro locale accessorio, di mq. 8 per le camere ad un letto e di mq. 124 per le camere a due letti;
- 2) un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più, per un massimo di 4 posti letto per camera;
- 3) un'altezza minima delle camere per soffitti orizzontali, non inferiore a mt. 2,70, ovvero mt. 2,40 per le località al di sopra dei 750 metri s.l.m.;
- 4) un'altezza media delle camere, per soffitti inclinati, non inferiore a mt. 2,70, ovvero a mt. 2,40 per le località al di sopra dei 750 metri s.l.m., con un minimo, nel punto più basso non inferiore a mt. 1.80:
- 5) un arredamento minimo composto da letto con rete, materasso e cuscino, sedia o sgabello, scomparto armadio, per persona e cestino posta rifiuti per camera.

A ciascun posto-base potrà essere sovrapposto un altro letto, con il sistema a castello; in tal caso le superfici di cui ai precedenti commi 1 e 2 possono essere ridotte del 10% purché la cubatura minima per persona non risulti inferiore a mc. 10,80 o, nelle località situate a quote superiori a mt. 750 di altitudine, a mc. 9,60.

### Art. 5

Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

L'esercizio dell'attività ricettiva nelle case per ferie è soggetto ad autorizzazione da rilasciarsi dal Comune, previa classificazione da parte dell'ente preposto, in conformità delle leggi regionali che regolano la materia.

La domanda di classificazione va corredata:

- a) della documentazione di cui all'art. 21 della richiamata L.R. 26.1.1993, n 11 e successive modificazioni (il certificato di iscrizione alla Sezione speciale del Registro esercenti il commercio va allegato per i privati e per gli altri soggetti per i quali l'iscrizione è obbligatoria; in caso di società va allegato il certificato del legale rappresentante o dell'istitutore dallo stesso preposto);
- b) dell'eventuale convenzione di cui al comma 2 del precedente art. 2;
- c) dell'atto costitutivo e dello statuto, al fine dell'accertamento della reale natura dell'attività.

La domanda, inoltre, deve espressamente indicare:

- 1) la denominazione dell'esercizio;
- 2) il proprietario della struttura;
- 3) il soggetto responsabile della struttura;

- 4) gli utilizzatori della struttura;
- 5) il numero massimo dei posti letto;
- 6) i servizi forniti oltre l'alloggio;
- 7) la durata minima e massima della permanenza degli ospiti;
- 8) i periodi di apertura.

Gli elementi di cui ai punti dall'1 all'8 del comma precedente devono essere evidenziati nella comunale.

#### Art. 6

Somministrazione di cibi e bevande

L'autorizzazione di cui al precedente art. 5 può comprendere anche quella per la somministrazione di cibi e bevande limitatamente alle persone alloggiate.

Con distinta autorizzazione potrà altresì essere consentita anche limitatamente alle persone alloggiate, la somministrazione di bevande superalcoliche.

# TITOLO III

Ostelli per la gioventù

# Art. 7

Definizione

Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per fornire vitto e/o alloggio a studenti e giovani (di norma di età non superiore ai 30 anni) e, comunque, a persone fisiche aderenti ad associazioni giovanili legalmente riconosciute ed agli accompagnatori dei gruppi, gestite in genere da enti pubblici, associazioni, enti religiosi operanti statutariamente senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, religiose o sportive.

#### Art. 8

Gestione affidata a privati

Nel rispetto delle finalità di cui al precedente articolo, gli enti o le associazioni proprietari di ostelli, possono affidarne la gestione ad operatori privati, con apposita convenzione, previamente assentita dall'ente preposto alla classificazione.

Detti operatori sono tenuti ad iscriversi alla Sezione speciale del Registro esercenti il commercio relativa ai titolari di imprese turistico-ricettive, di cui all'art. 5 della legge 17.5.1983, n 217.

# Art. 9

Classificazione

Gli ostelli per la gioventù sono classificati in base ai requisiti posseduti, con l'assegnazione di un numero di stelle da una a due.

#### Art. 10

Requisiti e dotazioni comuni

Gli ostelli per la gioventù devono possedere i requisiti tecnici ed igienico- sanitari previsti in materia dalle norme di legge e dai regolamenti edilizi comunali in vigore.

In particolare devono avere:

1) idonei dispositivi elettrici conformi alle norme CEI e mezzi antincendio, secondo le disposizioni vigenti e le prescrizioni, dei Vigili del Fuoco;

- 2) cassetta di pronto soccorso come da indicazione della competente autorità sanitaria;
- 3) servizio di telefono ad uso comune;
- 4) una stanza dove poter lavare e stendere i panni;
- 5) una stanza, chiusa a chiave dal custode, con armadietti muniti di serratura e chiave, per la custodia di valuta, effetti ed oggetti personali.

Devono, inoltre, assicurare:

- la fornitura di energia elettrica, di acqua calda e fredda nei lavandini e nelle docce, ed il riscaldamento (quest'ultimo obbligo non sussiste per gli esercizi con licenza stagionale estiva);
- la pulizia ed il riassetto giornaliero dei locali;
- la seguente dotazione minima per posto letto:
- scaffale o armadietto per bagagli;
- coperta da letto;
- lampada da letto;
- sgabello o panca;
- n 2 appendiabiti;
- cestino portarifiuti.

#### Art. 11

Classificazione ad una stella

Gli ostelli per la gioventù devono, inoltre possedere, oltre ai requisiti comuni di cui al precedente art. 10, i seguenti requisiti tecnici ed igienico-sanitari minimi:

- 1) camera a più posti letto, eventualmente disposti anche con il sistema a castello, di superficie non inferiore a mq. 4 per ogni posto letto; nel caso di biletti a castello, la superficie utile per posto letto può essere ridotta del 10% purché la cubatura minima per persona non risulti inferiore a mc. 10,80 o, nelle località situate a quote superiori a 750 mt. di altitudine, a mc. 9,60;
- 2) altezza delle camere come ai punti 3) e 4) del precedente art. 4;
- 3) 2 wc ogni 20 posti letto o frazione, 2 docce ogni 24 posti letto o frazione (in settori separati per uomini e donne), un lavabo ogni 10 posti letto o frazione, dotato di asciugamani elettrico, specchio e spina per rasoio;
- 4) locali comuni di soggiorno, di norma distinti dalla sala da pranzo di ampiezza complessiva minima di mq. 25 per i primi 10 posti letto, aumentata di mq. 0,50 per ogni posto letto in più;
- 5) camera da letto separata per la guida, ove possibile.

### Art. 12

Classificazione a due stelle

Gli ostelli per la gioventù per poter essere classificati a due stelle devono possedere, oltre ai requisiti comuni di cui al precedente art. 10, i seguenti requisiti igienico-sanitari minimi:

- 1) camere con un massimo di 6 posti letto, tutti a terra, con una superficie utile non inferiore a mq. 5 per ogni posto letto;
- 2) altezza delle camere come ai punti 3) e 4) del precedente art. 4;
- 3) 2 wc ogni 12 posti letto o frazione, 2 bagni o docce ogni 20 posti letto o frazione (in settori separati per uomini e donne), un lavabo ogni 6 posti letto o frazione, con specchio e spina per rasoio;
- 4) uno o più locali comuni di soggiorno, distinti dalla sala da pranzo di ampiezza complessiva minima di mq. 1 per ogni posto letto, e comunque con un minimo di mq. 24;
- 5) camera da letto separata per la guida.

Devono, inoltre, assicurare la fornitura di biancheria pulita da letto e da bagno ad ogni nuovo ospite ed il cambio con frequenza almeno settimanale.

La mancanza di uno solo dei requisiti sopra specificati non consente la classificazione a due stelle.

#### Art. 13

Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

L'apertura e la gestione di un ostello per la gioventù sono subordinate al rilascio di apposita autorizzazione comunale, previa classificazione da parte della Provincia, in conformità di quanto disposto dal Titolo II della L.R. 11/93.

La domanda di classificazione, va corredata:

- a) della documentazione di cui all'art. 21 della richiamata L.R. 11/93 (il certificato di iscrizione alla Sezione speciale del Registro esercenti il commercio va allegato per i privati e per gli altri soggetti per i quali l'iscrizione è obbligatoria);
- b) della eventuale convenzione di cui al precedente art. 8;
- c) dell'atto costitutivo e dello statuto.

La domanda, inoltre, deve espressamente indicare:

- 1) la denominazione dell'esercizio;
- 2) il nome del titolare e del gestore;
- 3) i soggetti che possono utilizzare la struttura;
- 4) il numero massimo dei posti letto;
- 5) il tipo di gestione e dei servizi forniti che devono, in ogni caso, garantire l'uso delle strutture in rapporto alle finalità per cui è autorizzato il complesso;
- 6) i periodi di apertura;
- 7) l'eventuale durata minima e massima di permanenza degli ospiti;
- 8) il regolamento interno, per l'uso della struttura.

Gli elementi di cui ai punti dall'1 al 7 del comma precedente devono essere evidenziati nell'autorizzazione comunale.

#### Art. 14

Somministrazione di cibi e bevande

L'autorizzazione di cui al precedente art. 13 può comprendere anche quella per la somministrazione di cibi e bevande.

# TITOLO IV

Rifugi montani - rifugi escursionistici - bivacchi

# Art. 15

Definizione di rifugio montano

I rifugi montani sono strutture minimali idonee a soddisfare le elementari esigenze di alloggio e, eventualmente di vitto degli escursionisti, situate, a tal fine, in zone favorevoli ad ascensioni ed escursioni, ad altitudine non inferiore a m. 1.000, fuori da centri urbani non servite da strade aperte al traffico ordinario.

#### Art. 16

Costruzione di nuovi rifugi montani

La costruzione di nuovi rifugi montani può essere realizzata esclusivamente da enti o associazioni statutariamente operanti senza scopo di lucro nel settore alpinistico, escursionistico e speleologico e solo mediante trasformazione e/o riuso di manufatto esistente, e purché tale riattamento non comporti un incremento volumetrico del volume esistente superiore al 30%.

# Art. 17

Definizione di rifugio escursionistico

Sono rifugi escursionistici le strutture idonee a fornire ospitalità e ristoro in zone montane a quote non inferiori a mt. 700 di altitudine, servite anche da strade aperte al traffico ordinario, ubicate anche in prossimità di centri urbani, gestite direttamente dal proprietario o date in gestione, mediante convenzione a terzi privati.

Nuovi rifugi escursionistici potranno essere realizzati solo da enti o associazioni statutariamente operanti senza scopo di lucro nel settore alpinistico, escursionistico e speleologico.

#### Art. 18

Definizione di bivacco fisso

Sono bivacchi fissi i locali incustoditi e sempre aperti, siti in luoghi di alta montagna e di difficile accesso o posti su percorsi lunghi e gravosi di interesse alpinistico, escursionistico, naturalistico, allestiti con un minimo di attrezzature per il riparo di alpinisti.

Chiunque intenda attivare un bivacco fisso, deve ottenere l'autorizzazione dal Comune competente per territorio.

# Art. 19

Classificazione dei rifugi montani

I rifugi montani possono essere custoditi o incustoditi.

# Art. 20

Requisiti tecnici ed igienico-sanitari dei rifugi montani incustoditi

I rifugi montani per poter essere classificati, devono possedere requisiti idonei per il ricovero ed il pernottamento degli ospiti.

In particolare devono disporre di:

- a) attrezzatura per cucina comune;
- b) spazio attrezzato per il consumo di alimenti e bevande;
- c) spazio attrezzato per il pernottamento con letti e brande anche disposti a castello o con giacigli, soppalchi, tavolati, dotati di materassi e coperte;
- d) un locale di fortuna sempre aperto e fruibile;
- e) un servizio igienico-sanitario, anche rudimentale.

I rifugi devono, inoltre, essere dotati di:

- 1) cassetta di pronto soccorso;
- 2) adeguato impianto di illuminazione;
- 3) idoneo impianto per la protezione dalle discariche atmosferiche;
- 4) una piazzola per l'atterraggio di elicotteri, situata nelle vicinanze del rifugio;
- 5) impianto autonomo di chiarificazione e smaltimento delle eventuali acque reflue.

#### Art. 21

Requisiti tecnici ed igienico-sanitari dei rifugi montani custoditi

I rifugi montani custoditi, oltre a quanto previsto sub a), b), c), e d) ed ai punti 1), 2), 3) e 4) del precedente art. 20, devono disporre, inoltre, di:

- 1) un custode-gestore;
- 2) alloggiamento riservato per lo stesso;
- 3) servizi igienico-sanitario;

- 4) riserva di acqua potabile;
- 5) posto telefonico o dotazione di apparecchiatura radio-telefonica o similari di potenza tale da consentire il collegamento con la più vicina stazione del C.N.S.A. e/o della Protezione Civile regionale;
- 6) impianto autonomo di chiarificazione e smaltimento delle acque reflue.

#### Art. 22

Custode-gestore

Il custode-gestore, scelto preferibilmente tra guide di montagna o maestri di sci e, comunque, tra persone che abbiano conoscenza della zona, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi ed ai posti di soccorso più vicini, deve:

- essere in possesso del titolo di studio della scuola d'obbligo;
- essere iscritto al Registro Esercenti il Commercio (REC);
- essere in possesso della tessera sanitaria, rilasciata dalla autorità sanitaria competente;
- godere del libero e pieno esercizio dei propri diritti e non essere nelle condizioni ostive previste dalle norme vigenti in materia di buona condotta e di prevenzione antimafia.

L'affidamento in gestione-custodia di un rifugio montano o escursionistico, è condizionato all'assenso dell'ente preposto alla classificazione, al quale va inoltrata domanda, corredata della documentazione necessaria e di copia della convenzione da stipulare.

# Art. 23

Requisiti tecnici ed igienico-sanitari minimi dei rifugi escursionistici

I rifugi escursionistici devono assicurare i servizi e possedere i requisiti strutturali ed igienicosanitari richiesti per le case per ferie negli artt. 3 (escluso punto b) e 4 della presente legge. Devono inoltre, disporre di:

- 1) un custode-gestore;
- 2) uno spazio separato ed attrezzato per la somministrazione ed il consumo di alimenti e bevande;
- 3) uno spazio separato ed attrezzato di soggiorno per gli ospiti.

#### Art. 24

Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

L'esercizio dell'attività dei rifugi montani ed escursionistici è soggetto ad autorizzazione da rilasciarsi dal competente Comune, previa classificazione da parte dell'ente preposto, in conformità delle leggi regionali che regolano la materia.

La domanda di classificazione, va correda:

- 1) della documentazione di cui all'art. 21 della richiamata L.R. 11/93 (il certificato di iscrizione alla sezione speciale del Registro gli esercenti il commercio va allegato per i privati e per gli altri soggetti per i quali l'iscrizione è obbligatoria);
- 2) della tabella delle tariffe relative ai vari servizi offerti dall'indicazione delle modalità di applicazione delle stesse.

La domanda, inoltre, deve espressamente indicare:

- 1) la denominazione dell'esercizio;
- 2) il proprietario della struttura;
- 3) l'altitudine della località;
- 4) il tipo di costruzione;
- 5) le vie di accesso;
- 6) la capacità ricettiva (massimo dei posti letto, wc, lavabi);
- 7) i periodi di apertura;

8) il soggetto responsabile della struttura che deve sottoscrivere la domanda per accettazione, quando si tratti di rifugio con custode.

Gli elementi di cui ai punti dall'1 all' 8 devono essere evidenziati nell'autorizzazione comunale.

Art. 25

Somministrazione di cibi e bevande

Nel caso di rifugi classificati "montani custoditi" o "escursionistici", l'autorizzazione di cui al precedente art. 24 può comprendere anche quella per la somministrazione di cibi e bevande ivi comprese le bevande super alcooliche.

TITOLO V

Esercizi di affittacamere

Art. 26

Definizione

Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di 6 camere ubicate in non più di 2 appartamenti mobilitati in uno stesso stabile nei quali sono forniti alloggio e, eventualmente, servizi complementari.

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

Art. 27

Requisiti e dotazioni comuni

I locali destinati all'esercizio di affittacamere devono possedere le caratteristiche strutturali edilizie ed igienico-sanitarie, previste dalle leggi e dai regolamenti igienico-edilizi comunali.

Art. 28

Servizi

Gli affittacamere devono assicurare i seguenti servizi minimi di ospitalità, compresi nel prezzo dell'alloggio:

- 1) la pulizia e riassetto dei locali ad ogni cambio di cliente e almeno una volta la settimana;
- 2) la fornitura di biancheria pulita da letto e da bagno ad ogni nuovo ospite ed il cambio con frequenza almeno settimanale;
- 3) fornitura di energia elettrica, di gas o altra fonte per illuminazione e riscaldamento (quest'ultimo obbligo non sussiste per gli esercizi con licenza stagionale estiva);
- 4) fornitura di acqua calda e fredda nei lavandini e nelle docce o bagni;
- 5) telefono ad uso comune.

Art. 29

Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

L'esercizio dell'attività di affittacamere è soggetto ad autorizzazione da rilasciarsi dal Comune, previa classificazione da parte dell'ente preposto in conformità alle leggi regionali che regolano la materia.

La domanda di classificazione va corredata della documentazione di cui all'art. 21 della richiamata L.R 11/93, e della tabella delle tariffe relative ai servizi offerti, con l'indicazione delle modalità di applicazione delle stesse.

La domanda, inoltre, deve espressamente indicare:

- 1) la denominazione dell'esercizio;
- 2) le generalità del titolare;
- 3) numero ed ubicazione dei vani destinati all'attività ricettiva;
- 4) numero massimo dei posti letto;
- 5) servizi igienico-sanitari a disposizione degli ospiti;
- 6) eventuali servizi accessori (oltre quelli obbligatori di cui all'art. 28 offerti all'utenza);
- 7) periodi di esercizio dell'attività.

Gli elementi di cui ai punti dall'1 al 7 devono essere evidenziati nell'autorizzazione comunale.

### TITOLO VI

Case ed appartamenti per vacanze

Art. 30

Definizione

Sono "case per vacanze" o "appartamenti per vacanze" le unità abitative composte di uno o più locali arredati, dotati di servizi igienici e di cucina autonoma, gestite in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi e non inferiore a 7 gg.

Agli effetti della presente legge si considera comunque, gestione in forma imprenditoriale quella che viene esercitata da chi ha la disponibilità, a qualsiasi titolo, di 3 o più camere o appartamenti e li concede in affitto con le modalità e nei limiti di cui al comma 1.

# Art. 31

Residence

Rientrano nella tipologia e sono soggetti alla disciplina delle "case ed appartamenti per vacanze" le strutture ricettive costituite da più unità abitative mono e/o plurilocali, denominate "residence" gestite per l'affitto con le modalità e nei limiti di cui comma 1 del precedente art. 30. Nella fattispecie di cui al comma precedente si può utilizzare il termine "residence" purché preceduto o seguito dalla locuzione "casa (case) per vacanze" o "appartamento (appartamenti) per vacanze".

### Art. 32

Appartamenti mobilitati per uso turistico

Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio dell'attività di affittacamere e delle case ed appartamenti per vacanze coloro che danno in locazione a forestieri case ed appartamenti di cui abbiano a qualsiasi titolo disponibilità, senza la fornitura di servizi complementari.

Coloro che intendano dare alloggio a forestieri secondo le modalità stabilite nel comma 1 per un periodo superiore a 10 gg. sono tenuti a darne comunicazione a norma del titolo 4 della L.R. 11/93, ai fini della rilevazione statistica del movimento turistico regionale.

Tale comunicazione deve essere inviata entro 2 gg. dall'inizio della locazione.

L'omessa, tardiva, errata o incompleta segnalazione è punibile nella misura stabilita dal comma 1 dell'art. 11 della richiamata L.R. 11/93.

# Art. 33

Divieto di offerta di vitto

La gestione di case ed appartamenti per vacanze non può comprendere, comunque, la

somministrazione di cibi e bevande e l'offerta di altri servizi centralizzati, caratteristiche delle aziende alberghiere.

## Art. 34

Requisiti tecnici ed igienico-sanitari

Le strutture nelle quali si esercita l'attività ricettiva di cui ai precedenti artt. 30 e 31 devono rispondere ai requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dalla normativa vigente e dai regolamenti comunali.

#### Art. 35

Dotazioni, prestazioni, servizi

Le case e gli appartamenti per vacanze devono essere arredati in modo decoroso, anche se sobrio. Le camere da letto devono essere dotate di letto con rete, materasso e cuscino, sedia o sgabello, scomparto armadio, comodino e lampada, per persona.

La cucina (o l'angolo cottura) deve essere completa di fornello con due fuochi a piastra e relativa alimentazione, frigorifero, lavello con scolapiatti, stoviglieria e posateria. La zona pranzo-soggiorno deve essere arredata con mobile-credenza, tavolo e sedie in numero sufficiente per gli ospiti. Il bagno deve essere completo di tazza we con cassetta di cacciata d'acqua, lavandino, bidet, doccia

Nelle case ed appartamenti per vacanze devono essere assicurate le seguenti prestazioni minimali:

- 1) fornitura costante di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento (l'obbligo non sussiste per gli esercizi con licenza stagionale estiva) ed eventualmente gas;
- 2) manutenzione ordinaria, ai fini della piena efficienza, delle unità abitative e degli arredi.

#### Art. 36

Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività di gestione

L'esercizio dell'attività di gestione di case ed appartamenti per vacanze in forma imprenditoriale, di cui ai commi 1 e 2 del precedente art. 32, è soggetta a preventiva autorizzazione da rilasciarsi dal comune, previa classificazione da parte dell'ente preposto, in conformità delle leggi regionali che regolano la materia.

La domanda di classificazione, corredata della documentazione di cui all'art. 21 della richiamata L.R. 11/93, deve espressamente indicare:

- 1) denominazione dell'esercizio (obbligatoria nel caso di "residence");
- 2) generalità o denominazione del richiedente;
- 3) generalità del gestore;
- 4) numero, ubicazione e caratteristiche delle case ed appartamenti che vengono gestiti;
- 5) periodi di esercizio dell'attività.

I titolari o preposti (in caso di società il legale rappresentante o l'institore dallo stesso preposto) o gestori della suddetta attività ricettiva sono tenuti ad iscriversi alla sezione speciale del Registro degli esercenti il commercio, relativa ai titolari di imprese turistico-ricettive di cui all'art. 5 della legge 217/83.

Il titolare dell'autorizzazione a gestire case ed appartamenti per vacanze è tenuto a comunicare all'ente preposto alla classificazione ogni variazione del numero e delle caratteristiche delle case e degli appartamenti di cui dispone per la gestione.

L'omessa, tardiva, errata o incompleta segnalazione è punibile nella misura stabilita dal comma 1 dell'art. 11 della L.R. 11/93.

# TITOLO VII

# Residenze di campagna

Art. 37 Definizione

Le residenze di campagna (country-houses) sono strutture ricettive dotate di camere con annessi servizi igienico-sanitari ed eventuale angolo di cottura, e/o di appartamenti con servizio autonomo di cucina, realizzate mediante ristrutturazione e riqualificazione di fabbricati siti in zone agricole, quali ville padronali o cascinali rurali, che dispongono di servizi di ristorazione ed eventualmente di attrezzature sportive e ricreative.

Art. 38

Requisiti tecnici, igienico-sanitari e servizi

Le residenze di campagna devono possedere i requisiti igienico-sanitari previsti dai regolamenti comunali edilizi e di igiene ed avere una ricettività minima di 20 posti-letto ed una pertinenza di terreno inedificato di almeno 7.000 mq.

Nelle residenze di campagna devono essere assicurate, a cura del gestore:

- la fornitura di energia elettrica, di acqua calda e fredda nei lavabi e nelle docce ed il riscaldamento (quest'ultimo obbligo non sussiste per gli esercizi con licenza stagionale estiva);
- la fornitura di biancheria pulita da letto e da bagno ad ogni nuovo cliente ed il cambio con frequenza bisettimanale;
- la pulizia ed il riassetto dei locali ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana. Le residenze di campagna devono disporre:
- di posto telefonico o dotazione di apparecchiatura radio-telefonica o similari di potenza tale da consentire il collegamento con la più vicina stazione della Protezione Civile regionale;
- di servizio di prima colazione e di ristorazione, a cura del gestore, in locale apposito caratterizzato dall'offerta di prodotti locali;
- di area, ricompresa in quella di pertinenza di cui al comma 1, di una superficie non inferiore a mq. 2.000, sistemata a prato, verde attrezzato, spazi per la ristorazione ed il soggiorno all'aperto e per l'animazione sportivo-ricreativa.

Art. 39

Requisiti minimi delle camere da letto

Le camere da letto devono possedere i requisiti minimi previsti dall'art. 4 della presente legge per le case per ferie.

Il locale bagno può essere realizzato anche senza vano antibagno, ma deve essere fornito di copertura all'esterno o dotato di impianto di aspirazione forzata meccanica idonea a consentire il ricambio dell'aria.

Art. 40

Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

L'esercizio dell'attività ricettiva nella residenza di campagna è soggetta ad autorizzazione da rilasciarsi dal comune, previa classificazione da parte dell'ente preposto, in conformità delle leggi regionali che regolano la materia.

La domanda di classificazione va corredata della documentazione di cui all'art. 21 della richiamata L.R. 11/93 e della tabella delle tariffe relative ai servizi offerti, con l'indicazione delle modalità di applicazione delle stesse.

La domanda, inoltre, deve espressamente indicare:

- 1) la denominazione dell'esercizio;
- 2) le generalità del titolare;
- 3) il numero e l'ubicazione delle camere o appartamenti destinati all'attività ricettiva;
- 4) il numero massimo di posti letto;
- 5) eventuali servizi accessori oltre quelli obbligatori di cui all'art. 38, offerti all'utenza;
- 6) i periodi di esercizio dell'attività.

Gli elementi di cui ai punti dall'1 al 6 devono essere evidenziati nell'autorizzazione comunale. I gestori delle residenze di campagna sono tenuti ad iscriversi alla Sezione speciale del Registro esercenti il commercio relativa ai titolari di imprese turistico- ricettive di cui all'art. 5 della legge 217/83.

# Art. 41

Concessione edilizia e vincolo di destinazione ed uso

Il Comune, anche quando l'immobile e le pertinenze sono a destinazione agricola, può autorizzare il mutamento di destinazione in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune, a condizione che non vengano alterati gli aspetti architettonici originari dei manufatti edilizi. Il rilascio della relativa concessione edilizia è subordinato alla costituzione di vincolo di destinazione e d'uso turistico-ricettivi degli immobili e delle pertinenze oggetto della concessione medesima. Tale vincolo dovrà avere durata non inferiore ad anni 18.

Possono essere consentiti incrementi volumetrici, anche non contigui all'edificio esistente e purché non in contrasto con il suo aspetto architettonico di valore estetico tradizionale:

- a) per le necessità di allaccio e funzionamento di servizi tecnologici e per l'osservanza di norme igienico-sanitarie, di prevenzione incendi, ecc.;
- b) nel limite del 10% della volumetria originaria fuori terra per necessità connesse agli spazi di cucina e ristorazione.

Per la qualificazione di spazi per la ristorazione ed il soggiorno all'aperto è consentita l'installazione di tettoie o la realizzazione di porticati aperti, nel limite massimo del 30% della superficie coperta dei manufatti edilizi preesistenti.

Tali autorizzazioni possono essere rilasciate anche laddove i piani paesistici non prevedano insediamenti turistici.

Il vincolo di destinazione e d'uso, da concedere con apposito atto, deve essere trascritto a cura e spese del richiedente presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

L'Amministrazione comunale può autorizzare la cancellazione del vincolo di cui ai commi precedenti, su specifica istanza del titolare, quando sia stata accertata la sopravvenuta impossibilità o non convenienza economico-produttiva della destinazione, subordinando la cancellazione alla revoca della concessa autorizzazione di variazione della destinazione d'uso, con conseguente ripristini della destinazione d'uso originaria.

# TITOLO VIII

Alloggi agrituristici

# Art. 42

Norma di rinvio

Le caratteristiche degli alloggi agrituristici, gli adempimenti amministrativi per lo svolgimento dell'attività ed i requisiti tecnici ed igienico-sanitari sono regolamentati dalla legge 5.12.1985, n 730 e dalle norme della L.R. 31.5.1994, n 32 "Nuove norme in materia di agriturismo".

# Art. 43

Integrazione e modifiche all'art. 8 L.R. 32/94

Al comma 3 dell'art. 8 della L.R 32/94 dopo la parola "agrituristiche" vanno aggiunte le "parole "che non forniscano alloggio".

Nell'ultimo comma dello stesso art. 8 le parole "alla Giunta regionale - Settore Turismo" vanno così sostituite "con le modalità fissate nel titolo I della L.R. 11/93".

Art. 44

Classificazione

Le Aziende agrituristiche che intendono fornire il servizio di alloggio devono essere classificate secondo le modalità previste dalla L.R. 11/93.

L'accertamento del possesso dei requisiti di legge da parte della Provincia, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11/93, è obbligatorio ed è condizione indispensabile per il rilascio da parte del Comune dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività, di fornitura di alloggio in azienda agrituristica. Le aziende agrituristiche, di cui al comma 1, in esercizio, non classificate sono tenute a regolarizzare la loro posizione entro i termini stabiliti dal successivo art. 51.

Art. 45

Modalità per la classificazione

La richiesta di classificazione indirizzata secondo le modalità previste dalla L.R. 11/93 va compilata sull'apposito modello predisposto dalla Regione.

La domanda deve essere corredata, a modifica di quanto disposto dall'art 21 della L.R. 11/93, dai seguenti documenti:

- idonea certificazione dalla quale risulti che il richiedente gode del libero e pieno esercizio dei propri diritti e che non si trova in alcuna delle condizioni ostative previste dalle norme vigenti in materia di buona condotta e di prevenzione antimafia;
- copia del libretto sanitario rilasciato ai soggetti che esercitano l'attività;
- autorizzazione igienico-sanitaria ovvero parere del competente servizio dell'Unità Sanitaria Locale relativa all'idoneità degli immobili, dei locali e delle attrezzature da utilizzare per l'attività agrituristica;
- copia della concessione edilizia, ove necessaria, corredata della relativa documentazione;
- certificati catastali;
- planimetria dei locali (scala 1:100 o 1:50) redatta da tecnico iscritto all'Albo professionale con evidenziazione di tutte le parti del fabbricato destinate all'attività agrituristica;
- autorizzazione del proprietario se la richiesta viene avanzata dall'affittuario del fondo e/o degli edifici:
- certificato di iscrizione alla sezione speciale del Registro esercenti il commercio relativa ai titolari di imprese turistico-ricettive, di cui all'art. 5 della legge 217/83.

#### TITOLO IX

Disposizioni comuni

Art. 46

Accertamento dei requisiti

In conformità di quanto disposto dall'art. 10 e segg. della L.R. 11/93, il Comune provvede al rilascio della licenza o dell'autorizzazione all'esercizio delle attività ricettive di cui alla presente legge, solo dopo aver ricevuto la notifica della classificazione da parte dell'ente preposto.

La classificazione è l'operazione che comporta l'accertamento della corrispondenza della struttura ricettiva e/o turistica ad una delle particolari tipologie descritte dall'art. 6 della legge 217/83 (legge

quadro) e dalle specifiche leggi regionali ed inoltre, quando previsto, il riconoscimento del grado qualitativo dell'impianto ricettivo e/o turistico mediante l'assegnazione del punteggio internazionale a stelle.

L'accertamento da parte dell'ente cui compete l'istruttoria tecnica può essere effettuato attraverso:

- sopralluoghi diretti;
- dichiarazione con la quale si attesti la conformità delle strutture e dell'impiantistica connessa agli specifici requisiti tecnico-funzionali e la veridicità delle notizie e dei dati forniti ai fini della classificazione, a firma dell'interessato e controfirmata da un tecnico iscritto ad un albo professionale.

# Art. 47

Disciplina tributaria

L'autorizzazione per l'esercizio di attività ricettive extralberghiere è soggetta alle tasse sulle concessioni regionali di cui alle LL.RR. 4.1.1972, n 1 e 29.2.1980, n 13 e successive modifiche ed integrazioni.

Per gli adempimenti di cui alle richiamate leggi regionali, i seguenti esercizi, ai soli fini tributari, sono equiparati:

- a) le residenze di campagna alle strutture ricettive alberghiere classificate a due stelle;
- b) le case ed appartamenti per vacanze, i rifugi escursionistici e gli alloggi agrituristici alla tipologia "altri allestimenti in genere".

# Art. 48

Norme di richiamo

Per quanto non previsto nella presente legge, in particolare in merito alla segnalazione dei prezzi e del movimento turistico (arrivi e presenze), alla classificazione, ai rinnovi annuali delle autorizzazioni, ai controlli ed alle sanzioni amministrative, si applicano le disposizioni contenute nella L.R. 11/93 e successive modificazioni.

#### Art. 49

Osservanza di normativa vigente

E' fatta salva l'osservanza delle altre norme statali e regionali che regolano l'esercizio dell'attività ricettiva, in quanto applicabili alle attività disciplinate dalla presente legge e, in particolare, delle norme riguardanti: l'abolizione delle barriere architettoniche legge 9.1. 1989, n 13 e D.M. 14.6.1989, n 236), la sicurezza pubblica, la prevenzione incendi ed infortuni, la tutela igienico-sanitaria e l'uso e la tutela del suolo.

# Art. 50

Sanzioni amministrative

Chiunque espleti l'attività prevista negli artt. 30 e 31 o allestisca e/o gestisca uno dei complessi indicati nell'art. 1 della presente legge, sprovvisto della classificazione e/o della relativa autorizzazione, è soggetto, in solido con il proprietario dell'immobile qualora sia persona diversa, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da £. 1.000.000 a £. 3.000.000 ed all'immediata chiusura del complesso ricettivo, in conformità delle disposizioni portate dal Titolo VI della L.R. 11/93.

# Art. 51

Disposizioni transitorie

Entro 90 gg. dall'entrata in vigore della presente legge, i titolari o legali rappresentanti delle strutture ricettive di cui all'art. 1 della presente legge, devono presentare domanda al fine di ottenere la prescritta classificazione.

Entro un biennio dall'entrata in vigore della presente legge, le strutture ricettive già operanti, al fine del proseguimento dell'attività ricettiva, devono essere adeguate alle caratteristiche funzionali ed ai requisiti di cui alla presente legge.

Art. 52

Norma abrogativa

Sono abrogate le norme di cui alla L.R. 16.11.1979, n 57 artt. 4, 5, 6, commi 3 e 4, 20 e 21, nonché tutte le altre disposizioni in contrasto con la presente legge.

Art. 53

Dichiarazione d'urgenza

La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

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

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Abruzzo.

Data a L'Aquila, addì 28 aprile 1995