

**Testo coordinato della legge regionale 29 maggio 1996,
n. 11 recante: «DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE
EXTRALBERGHIERE.»
(aggiornamento alla legge regionale 20 aprile 2004, n. 4)**

CAPO VI

ESERCIZI DI AFFITTACAMERE

Art. 14

(Definizione e caratteristiche)

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture ricettive composte da non più di sei camere destinate ai clienti, con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, ubicate in un unico stabile o in una porzione di stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari.

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

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

- a) pulizia dei locali e sostituzione della biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana;
- b) fornitura di energia elettrica, acqua corrente calda e fredda, riscaldamento.

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

Art. 15

(Requisiti tecnici)

1. I locali destinati all'esercizio di affittacamere devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienicoedilizi in materia di civile abitazione. In particolare, devono avere:

- a) una superficie minima delle camere al netto di ogni locale accessorio di mq. 8 per le camere ad un letto e di mq. 12 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più;
- b) arredamento minimo delle camere costituito da letto, sedia e comodino per persona, nonché da tavolino, armadio, specchio e cestino rifiuti per camera.

2. Alle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere comodamente e senza dover attraversare la camera da letto o i servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.

Art. 16

(Obblighi amministrativi
per lo svolgimento dell'attività)

1. Chi intende gestire l'attività di affittacamere è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal Comune, riportante le generalità del proprietario dell'immobile e del titolare dell'autorizzazione stessa, il numero dei posti letto e il periodo di apertura.

2. La domanda di autorizzazione deve indicare:

- a) generalità del richiedente;
- b) ubicazione delle camere destinate all'attività ricettiva e numero dei posti letto distinti per camera;
- c) numero dei servizi igienici a disposizione degli ospiti e delle persone appartenenti al nucleo familiare;
- d) servizi complementari offerti;
- e) periodi di esercizio dell'attività.

CAPO II

CASE PER FERIE

Art. 2

(Definizione e caratteristiche)

1. Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da enti pubblici, nonché associazioni o enti aventi personalità giuridica privata, operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, per il solo soggiorno dei propri dipendenti, associati o assistiti e loro familiari.

2. Nelle case per ferie possono altresì essere ospitati dipendenti, e relativi familiari, di altre aziende, nonché assistiti dagli enti o aderenti alle associazioni di cui al comma 1 con i quali sia stata stipulata apposita convenzione.

3. Nelle case per ferie dev'essere garantita non solo la prestazione dei servizi ricettivi di base, ma anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al comma 1.

4. La disciplina delle case per ferie si applica anche ai complessi ricettivi che, gestiti per le finalità di cui al comma 1, assumono, in relazione alla particolare funzione svolta, la denominazione di case religiose di ospitalità, case per esercizi spirituali, centri di vacanza per anziani, centri di vacanza per minori, colonie, foresterie e simili.

Art. 3

(Requisiti tecnici)

1. Le case per ferie devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi. In particolare, devono avere:

- a) una superficie minima delle camere al netto di ogni locale accessorio di mq. 8 per le camere ad un letto e di mq. 12 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più;
- b) arredamento minimo delle camere costituito da letto, comodo, sedia o sgabello per persona, nonché da armadio, tavolino, specchio e cestino rifiuti per camera;
- c) locale comune di soggiorno distinto dalla sala da pranzo, di dimensioni non inferiori a mq. 0,7 per ogni posto letto;
- d) idonei dispositivi e mezzi antincendio, nonché impianti elettrici secondo le disposizioni vigenti;
- e) cassetta di pronto soccorso, con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente;
- f) telefono ad uso comune.

Ibis. È consentito sovrapporre ad ogni posto letto un altro letto, senza con ciò dover incrementare le dimensioni delle camere, purché sia garantita la cubatura minima di mc. 10 a persona. Per il rispetto di tutti gli altri rapporti si computano i posti letto effettivi.²

Iter. Le camere da letto e i locali igienici devono essere predisposti separatamente per gli uomini e le donne.³

Art. 4

(Obblighi amministrativi

per lo svolgimento dell'attività)

1. L'esercizio dell'attività ricettiva nelle case per ferie è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal Comune, riportante le generalità del proprietario dell'immobile e del titolare dell'autorizzazione stessa, il numero dei posti letto e il periodo di apertura.

2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra l'ente gestore e il Comune, allo scopo di definire:

- a) i soggetti che possono utilizzare le strutture;
- b) il tipo di servizi forniti, in rapporto alle finalità cui la struttura è destinata;
- c) l'eventuale durata minima e massima dei soggiorni;
- d) il regolamento interno per l'uso della struttura.

3. L'autorizzazione può comprendere la somministrazione di alimenti e bevande, limitatamente alle sole persone alloggiate e a quelle che possono utilizzare la struttura in relazione alle finalità sociali cui la stessa è destinata.

4. I titolari o gestori di casa per ferie non sono tenuti ad iscriversi alla sezione speciale degli esercenti il commercio prevista dall'art. 5 della l. 217/1983.

CAPO VII

CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

Art. 17

(Definizione e caratteristiche)

1. Sono case e appartamenti per vacanze le unità abitative, ubicate anche in stabili diversi, purché situate nel medesimo territorio comunale, composte da uno o più locali, arredate e dotate di servizi igienici e di cucina autonomi, gestite unitariamente in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti senza offerta di servizi centralizzati o prestazioni di tipo alberghiero, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non inferiore a sette giorni e non superiore a tre mesi consecutivi.

2. Nella gestione delle case e appartamenti per vacanze devono essere assicurati i seguenti servizi essenziali per il soggiorno degli ospiti:

- a) pulizia delle unità abitative e fornitura di biancheria ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana;
- b) fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento;
- c) manutenzione delle unità abitative e degli impianti tecnologici, riparazione e sostituzioni di arredi, corredi e dotazioni;
- d) locale di ricevimento, recapito e assistenza degli ospiti;
- e) dotazione di attrezzatura idonea alla preparazione e alla conservazione dei cibi.

3. Nelle singole unità abitative può altresì essere assicurata la dotazione di telefono, radio, televisione e filodiffusione.

4. La gestione di case e appartamenti per vacanze non può comunque comprendere la somministrazione di alimenti e bevande.

5. Agli effetti della presente legge si considera gestione di case e appartamenti per vacanze la gestione non occasionale e organizzata di tre o più unità abitative ad uso turistico.

Art. 18

(Requisiti tecnici)

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

2. Le unità abitative delle case e appartamenti per vacanze devono disporre di una superficie minima, al netto di ogni vano accessorio, di mq. 8 per le camere ad un letto e di mq. 14 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq. 6 per ogni letto in più.

3. L'utilizzo delle predette unità secondo le modalità previste

nella presente legge non ne comporta, ai fini urbanistici, la modifica della destinazione d'uso.

4. Gli arredi, i corredi e le dotazioni varie assegnati alle singole unità abitative devono essere mantenuti in buono stato di funzionamento e devono essere conformi ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

Art. 19

(Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività)

1. La gestione di case e appartamenti per vacanze dev'essere autorizzata.

2. L'autorizzazione è rilasciata dal Comune territorialmente competente.

3. Nel provvedimento autorizzativo devono essere riportate le generalità del proprietario dell'immobile e del titolare dell'autorizzazione stessa, il numero e l'ubicazione delle unità abitative da affittare.

4. La domanda di autorizzazione deve contenere:

- a) generalità del richiedente;
- b) numero, ubicazione e caratteristiche delle case e appartamenti destinati all'attività ricettiva, con indicazione del numero dei posti letto distinti per unità abitative)
- c) caratteristiche e modalità di prestazione dei servizi offerti;
- d) periodi di esercizio dell'attività.

5. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a comunicare preventivamente al Comune ogni variazione del numero e delle caratteristiche delle case e appartamenti gestiti.