

L.R. 28-4-1995 n. 75
Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere.

Pubblicata nel B.U. R.A. 23 maggio 1995, n. 12

Titolo I

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;
- residenze di campagna;
- alloggi agriturismo.

Titolo II

Case per ferie.

Art. 2

Definizione di case per ferie.

Le case per ferie sono strutture ricettive 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 attrezzate per il soggiorno temporaneo 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 primo comma 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 posti 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 C.E.I.;
- 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 minimi 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 14 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 m 2,70, ovvero a m 2,40 per località al di sopra dei 750 metri s.l.m.;
- 4) un'altezza media delle camere, per soffitti inclinati, non inferiore a m 2,70, ovvero a m 2,40 per le località al di sopra dei 750 metri s.l.m., con un minimo, nel punto più basso non inferiore a m 1,80;
- 5) un arredamento minimo composto da letto con rete, materasso e cuscino, sedia o sgabello, scomparto armadio, per persona, e cestino porta 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 m 750 di altitudine, a mc 9,60.

Art. 5

Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

1. L'esercizio dell'attività ricettiva delle case per ferie è soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) 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 successive modifiche ed integrazioni.
2. La SCIA è presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.
3. La SCIA è corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445* (Testo unico delle disposizioni

legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) comprovanti il possesso dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, unitamente agli elaborati tecnici necessari, fermo restando il rispetto delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, urbanistiche, edilizie, ambientali, paesaggistiche, culturali, di pubblica sicurezza, igienico sanitarie, sulla prevenzione incendi e sull'accessibilità.

Art. 5-bis
Contenuto della SCIA

1. La SCIA contiene:

- a) l'iscrizione al Registro delle imprese della Camera di Commercio territorialmente competente;
- b) l'auto-dichiarazione della classificazione sulla base dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti;
- c) i prezzi e i dati relativi ai servizi forniti;
- d) la denominazione;
- e) la titolarità;
- f) il soggetto responsabile della struttura;
- g) gli utilizzatori della struttura;
- h) il numero massimo dei posti letto;
- i) i servizi forniti oltre l'alloggio;
- j) la durata minima e massima della permanenza degli ospiti;
- k) i periodi di apertura;
- l) l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande.

2. Alla SCIA è allegata la seguente documentazione:

- a) atto costitutivo e statuto al fine dell'accertamento della natura dell'attività;
- b) eventuale convenzione di cui al comma 2 dell'articolo 2.

3. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attività.

Art. 6
(abrogato)

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

1. Nel rispetto delle finalità di cui all'articolo 7, gli enti o le associazioni proprietari di ostelli, possono affidarne la gestione ad operatori privati mediante convenzione, dandone comunicazione al Comune.

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 C.E.I. 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) camere a più posti letto, eventualmente disposti anche con il sistema a castello, di superficie utile non inferiore a mq 4 per ogni posto letto; nel caso di biletta 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 m 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 tecnici ed 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) camere e servizi disposti in settori separati per uomini e donne;
- 6) 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

1. L'apertura e la gestione di un ostello per la gioventù sono soggette a SCIA ai sensi dell'*articolo 19 della L. n. 241/1990* e successive modifiche ed integrazioni.
2. La SCIA è presentata al SUAP del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.
3. La SCIA è corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui al *D.P.R. n. 445/2000* comprovanti il possesso dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, unitamente agli elaborati tecnici necessari, fermo restando il rispetto delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, urbanistiche, edilizie, ambientali, paesaggistiche, culturali, di pubblica sicurezza, igienico sanitarie, sulla prevenzione incendi e sull'accessibilità.

Art. 13-bis

Contenuto della SCIA

1. La SCIA contiene:
 - a) l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente;
 - b) l'auto-dichiarazione della classificazione sulla base dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti;
 - c) i prezzi e i dati relativi ai servizi forniti;
 - d) la denominazione;

- e) la titolarità e la gestione;
- f) i soggetti che possono utilizzare la struttura;
- g) il numero massimo dei posti letto;
- h) il tipo di gestione e dei servizi forniti che devono, in ogni caso, garantire l'uso delle strutture in rapporto alle finalità proprie dell'attività;
- i) la durata minima e massima della permanenza degli ospiti;
- j) i periodi di apertura;
- k) l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande.

2. Alla SCIA è allegata la seguente documentazione:

- a) l'atto costitutivo e lo statuto al fine dell'accertamento della natura dell'attività;
- b) l'eventuale convenzione di cui all'articolo 8;
- c) il regolamento interno per l'uso della struttura.

3. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attività.

Art. 14
(abrogato).

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 metri 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 m 700 di altitudine, servite anche da strade aperte al traffico ordinario, ubicate anche in prossimità di centri abitati, 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.

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) 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 scariche 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) alloggio riservato per lo stesso;
- 3) servizio 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

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

- a) essere in possesso del titolo di studio della scuola secondaria di primo grado;
 - b) essere in possesso dell'attestato per la somministrazione di alimenti e bevande;
 - c) godere del libero e pieno esercizio dei propri diritti e non essere nelle condizioni ostative previste dalle norme vigenti in materia di buona condotta e di prevenzione antimafia.
2. L'affidamento in gestione-custodia di un rifugio montano o escursionistico, è attribuito mediante convenzione.

Art. 23

Requisiti tecnici ed igienico-sanitari minimi dei rifugi escursionistici.

I rifugi escursionistici devono assicurare i servizi e possedere i requisiti strutturali ed igienico-sanitari 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

1. L'apertura di rifugi montani custoditi e di rifugi escursionistici è soggetta a SCIA ai sensi dell'*articolo 19 della L. n. 241/1990* e successive modifiche ed integrazioni.
2. La SCIA è presentata al SUAP del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.
3. La SCIA è corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui al *D.P.R. n. 445/2000* comprovanti il possesso dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, unitamente agli elaborati tecnici necessari, fermo restando il rispetto delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, urbanistiche, edilizie, ambientali, paesaggistiche, culturali, di pubblica sicurezza, igienico sanitarie, sulla prevenzione incendi e sull'accessibilità.

Art. 24-bis

Contenuto della SCIA

1. La SCIA contiene:
 - a) l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente;
 - b) l'auto-dichiarazione della classificazione sulla base dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti;
 - c) i prezzi e i dati relativi ai servizi forniti;
 - d) la denominazione dell'esercizio;
 - e) il proprietario della struttura;
 - f) l'altitudine delle località;
 - g) il tipo di costruzione;
 - h) le vie di accesso;
 - i) la capacità ricettiva (numero massimo dei posti letto, wc, lavabi);
 - j) i periodi di apertura;

- k) il custode-gestore responsabile della struttura;
- l) l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande.

2. Alla SCIA è allegata la seguente documentazione:

- a) la tabella delle tariffe relative ai vari servizi offerti con l'indicazione delle modalità di applicazione delle stesse;
- b) copia della convenzione di cui al comma 2 dell'articolo 22.

3. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attività.

Art.
(abrogato).

25

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 mobiliati 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

- 1. L'esercizio dell'attività di affittacamere è soggetto a SCIA ai sensi dell'*articolo 19 della L. n. 241/1990* e successive modifiche ed integrazioni.
- 2. La SCIA è presentata al SUAP del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.

3. La SCIA è corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui al *D.P.R. n. 445/2000* comprovanti il possesso dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, unitamente agli elaborati tecnici necessari, fermo restando il rispetto delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, urbanistiche, edilizie, ambientali, paesaggistiche, culturali, di pubblica sicurezza, igienico sanitarie, sulla prevenzione incendi e sull'accessibilità.

Art. 29-bis
Contenuto della SCIA

1. La SCIA contiene:

- a) l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera Commercio territorialmente competente;
- b) l'auto-dichiarazione della classificazione sulla base dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti;
- c) i prezzi e i dati relativi ai servizi forniti;
- d) la denominazione dell'esercizio;
- e) la titolarità;
- f) il numero ed ubicazione dei vani destinati all'attività ricettiva;
- g) il numero massimo dei posti letto;
- h) i servizi igienico-sanitari a disposizione degli ospiti;
- i) gli eventuali servizi accessori, oltre quelli obbligatori di cui all'art. 28;
- j) i periodi di esercizio dell'attività;
- k) l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande.

2. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attività.

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 sette giorni.

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 case o appartamenti e li concede in affitto con le modalità e nei limiti di cui al 1° comma.

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 al 1° comma 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 mobiliati per uso turistico.

Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio dell'attività di affittacamere 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 danno (17) alloggio a forestieri secondo le modalità stabilite nel 1° comma [per un periodo superiore a dieci giorni] (18) sono tenuti a darne comunicazione a norma del titolo 4° della *L.R. n. 11 del 1993*, ai fini della rilevazione statistica del movimento turistico regionale.

Tale comunicazione deve essere inviata entro due giorni dall'inizio della locazione.

La omessa, tardiva, errata o incompleta segnalazione è punibile nella misura stabilita dal 1° comma dell'art. 48 (19) della richiamata *legge regionale n. 11 del 1993*.

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, caratteristici 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, stovigliera 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 wc con cassetta di cacciata d'acqua, lavandino, bidet, doccia o vasca.

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

1. L'esercizio dell'attività di gestione di case e appartamenti per vacanze in forma imprenditoriale di cui all'articolo 30, è soggetta a SCIA ai sensi dell'*articolo 19 della L. n. 241/1990* e successive modifiche ed integrazioni.

2. La SCIA è presentata al SUAP del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.

3. La SCIA è corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui al *D.P.R. n. 445/2000* comprovanti il possesso dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, unitamente agli elaborati tecnici necessari, fermo restando il rispetto delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, urbanistiche, edilizie, ambientali, paesaggistiche, culturali, di pubblica sicurezza, igienico sanitarie, sulla prevenzione incendi e sull'accessibilità.

Art. 36-bis
Contenuto della SCIA

1. La SCIA contiene:

- a) l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente;
- b) l'auto-dichiarazione della classificazione sulla base dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti;
- c) i prezzi e i dati relativi ai servizi forniti;
- d) la denominazione dell'esercizio, obbligatoria in caso di "residence";
- e) le generalità del titolare e del gestore;
- f) il numero, l'ubicazione e le caratteristiche delle case e appartamenti gestiti;
- g) il periodo di esercizio dell'attività.

2. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attività.

Titolo VII

Residenze di campagna.

Art. 37
Definizione.

Le residenze di campagna (country-house) 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 venti posti-letto ed una pertinenza di terreno ineditato di almeno settemila metri quadri.

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

- 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 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 eventuale servizio di prima colazione e di ristorazione, a cura del gestore, in locale apposito, caratterizzato dall'offerta di prodotti tipici locali;
- di area, ricompresa in quella di pertinenza di cui al primo comma, 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 apertura 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 .

1. L'esercizio dell'attività ricettiva nella residenza di campagna è soggetta a SCIA ai sensi dell'*articolo 19 della L. n. 241/1990* e successive modifiche ed integrazioni.
2. La SCIA è presentata al SUAP del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.
3. La SCIA è corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui al *D.P.R. n. 445/2000* comprovanti il possesso dei requisiti di legge, nonché delle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, unitamente agli elaborati tecnici necessari, fermo restando il rispetto delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, urbanistiche, edilizie, ambientali, paesaggistiche, culturali, di pubblica sicurezza, igienico sanitarie, sulla prevenzione incendi e sull'accessibilità.

Art. 40-bis

Contenuto della SCIA

1. La SCIA contiene:

- a) l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente;
- b) l'auto-dichiarazione della classificazione sulla base dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti;
- c) i prezzi e i dati relativi ai servizi forniti;
- d) la denominazione dell'esercizio;
- e) le generalità del titolare;
- f) il numero e l'ubicazione delle camere o appartamenti destinati all'attività ricettiva;
- g) il numero massimo dei posti letto;
- h) gli eventuali servizi accessori oltre quelli obbligatori di cui all'art. 38;
- i) i periodi di esercizio dell'attività;
- j) l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande.

2. Alla SCIA è allegata la tabella delle tariffe relativa ai servizi offerti con l'indicazione delle modalità di applicazione delle stesse.

3. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attività.

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 etc.;

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 inserimenti 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 ripristino 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 20 febbraio 2006, n. 96* (Disciplina dell'agriturismo) e dalle norme della *L.R. 31 maggio 1994, n. 32* «Nuove norme in materia di agriturismo» e dalle sue successive integrazioni e modificazioni.

Art. 43

(abrogato)

Art. 44

(abrogato)

Art. 45

(Abrogato)

Titolo IX

Disposizioni comuni.

Art. 46
Classificazione

1. La classificazione consiste nell'accertamento della corrispondenza della struttura turistico-ricettiva a una delle tipologie stabilite dalle specifiche leggi regionali e nel riconoscimento del grado qualitativo dell'impianto turistico-ricettivo mediante l'assegnazione del punteggio internazionale a stelle. ù

2. La verifica della corrispondenza tra la classificazione dichiarata e quella effettiva è svolta dalla Direzione regionale competente nel rispetto delle modalità di cui alla *legge regionale 26 gennaio 1993, n. 11* (Strutture ricettive e stabilimenti balneari: prezzi, classifica, statistica, vigilanza e sanzioni. Normativa organica).

Art. 47
(abrogato)

Art. 48
Rinvio.

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente legge, si fa rinvio alle disposizioni di cui alla *L.R. n. 11/1993*.

2. L'avvio e l'esercizio delle attività delle strutture turistiche extralberghiere restano soggetti al rispetto delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, urbanistiche, edilizie, ambientali, paesaggistiche, culturali, di pubblica sicurezza, igienico sanitarie, sulla prevenzione incendi e sull'accessibilità.

Art. 49
(abrogato)

Art. 50
Sanzioni amministrative

1. Chiunque svolge l'attività prevista dagli articoli 30 e 31 o allestisce o gestisce uno dei complessi indicati nell'art. 1 in violazione delle disposizioni previste dalla presente legge, è soggetto, in solido con il proprietario dell'immobile, a sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 3.000,00 e all'immediata chiusura del complesso ricettivo, in conformità alle disposizioni dettate dal titolo VI della *L.R. n. 11/1993*.

Art. 51
Disposizioni transitorie.

Entro novanta giorni 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.

Le varie autorizzazioni e licenze di competenza dei Comuni previste dalla presente legge e subordinate al ricevimento della classificazione da parte dell'ente preposto, sono soggette al predetto obbligo solo dopo la scadenza del termine fissato nel primo comma.

Entro un biennio dall'entrata in vigore della presente legge, le strutture ricettive già operanti, al fine del proseguimento della 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 novembre 1979, n. 57, artt. 4, 5, 6 2° e 3° comma, 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.

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