

L.R. 28 aprile 1995, n. 75 (1)

Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere. (2)

*Indice*

*Titolo I*

*Art. 1 Oggetto della legge.*

*Titolo II Case per ferie.*

*Art. 2 Definizione di case per ferie.*

*Art. 3 Requisiti tecnici, igienico-sanitari e servizi.*

*Art. 4 Requisiti minimi delle camere da letto.*

*Art. 5 Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività.*

*Art. 5 bis Contenuto della SCIA*

*Art. 6 Somministrazione di cibi e bevande.*

*Titolo III Ostelli per la gioventù.*

*Art. 7 Definizione.*

*Art. 8 Gestione affidata a privati.*

*Art. 9 Classificazione.*

*Art. 10 Requisiti e dotazioni comuni.*

*Art. 11 Classificazione ad una stella.*

*Art. 12 Classificazione a due stelle.*

*Art. 13 Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività.*

*Art. 13 bis Contenuto della SCIA*

*Art. 14 Somministrazione di cibi e bevande.*

*Titolo IV Rifugi montani - rifugi escursionistici - bivacchi.*

*Art. 15 Definizione di rifugio montano.*

*Art. 16 Costruzione di nuovi rifugi montani.*

*Art. 17 Definizione di rifugio escursionistico.*

*Art. 18 Definizione di bivacco fisso.*

*Art. 19 Classificazione dei rifugi montani.*

*Art. 20 Requisiti tecnici ed igienico-sanitari dei rifugi montani incustoditi.*

*Art. 21 Requisiti tecnici ed igienico-sanitari dei rifugi montani custoditi.*

*Art. 22 Custode-gestore.*

*Art. 23 Requisiti tecnici ed igienico-sanitari minimi dei rifugi escursionistici.*

*Art. 24 Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività.*

*Art. 24 bis Contenuto della SCIA*

*Art. 25 Somministrazione di cibi e bevande.*

*Titolo V Esercizi di Affittacamere e B&B Imprenditoriali.*

*Art. 26 Definizione.*

*26-bis (Bed & Breakfast Imprenditoriali)*

*Art. 27 Requisiti e dotazioni comuni.*

*Art. 28 Servizi.*

*Art. 29 Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività.*

*Art. 29 bis Contenuto della SCIA*

*Titolo VI Case ed appartamenti per vacanze.*

*Art. 30 Definizione.*

*Art. 31 Residence.*

*Art. 32 Appartamenti mobiliati per uso turistico.*

*Art. 33 Divieto di offerta di vitto.*

*Art. 34 Requisiti tecnici ed igienico-sanitari.*

*Art. 35 Dotazioni, prestazioni, servizi.*

*Art. 36 Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività.*

*Art. 36 bis Contenuto della SCIA*

*Titolo VII Residenze di campagna.*

*Art. 37 Definizione.*

*Art. 38 Requisiti tecnici, igienico-sanitari e servizi.*

*Art. 39 Requisiti minimi delle camere da letto.*

*Art. 40 Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività.*

*Art. 40 bis Contenuto della SCIA*

*Art. 41 Concessione edilizia e vincolo di destinazione ed uso.*

*Titolo VIII Alloggi agrituristici.*

*Art. 42 Norma di rinvio.*

*[Art. 43 Integrazione e modifiche all'art. 8 L.R. 31 maggio 1994 n. 32.*

*[Art. 44 Classificazione.*

*[Art. 45 Modalità per la classificazione.*

*Titolo IX Disposizioni comuni.*

*Art. 46 Classificazione.*

*Art. 47 Disciplina tributaria.*

*Art. 48 Rinvio.*

*Art. 49 Osservanza di normativa vigente.*

---

(1) Pubblicata nel BURA 23 maggio 1995, n. 12.

(2) Ai sensi dell'art. 123, comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#), le funzioni di competenza regionale previste dalla presente legge sono esercitate dalla Direzione regionale competente in materia di turismo che si avvale dell'Azienda di Promozione Turistica Regionale (APTR) nelle more della soppressione di quest'ultima, disposta dall'[art. 1, L.R. 23 agosto 2011, n. 30](#).

*Art. 50 Sanzioni amministrative.*  
*Art. 51 Disposizioni transitorie.*  
*Art. 52 Norma abrogativa.*  
*Art. 53 Dichiarazione d'urgenza.*

## 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 gioventu';
- rifugi montani ed escursionistici;
- esercizi di affittacamere;
- case ed appartamenti per vacanze;
- residenze di campagna;
- alloggi agrituristici.

### 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 finalita' 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 finalita' 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 ospitalita', 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 piu', 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 localita' 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 localita' al di sopra dei 750 metri s.l.m., con un minimo, nel punto piu' 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 potra' 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 localita' situate a quote superiori a m 750 di altitudine, a mc. 9,60.

### Art. 5

#### Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attivita'.

1. L'esercizio dell'attivita' ricettiva delle case per ferie e' soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attivita' (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 e' presentata allo Sportello Unico per le Attivita' Produttive (SUAP) del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.
3. La SCIA e' corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorieta' 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, nonche' 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'accessibilita'. (3)

### 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;

---

(3) Articolo cosi' sostituito dall'[art. 91](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<Art. 5 - Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attivita'.

L'esercizio dell'attivita' ricettiva nelle case per ferie e' soggetto ad autorizzazione da rilasciarsi dal Comune, previa classificazione da parte dell'ente preposto, in conformita' 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. n. 11 del 1993 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 e' obbligatoria; in caso di societa' va allegato il certificato del legale rappresentante o dell'istitutore dallo stesso preposto);
- b) dell'eventuale convenzione di cui al 2o comma del precedente art. 2;
- c) dell'atto costitutivo e dello statuto, al fine dell'accertamento della reale natura dell'attivita'.

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 autorizzazione comunale.>>.

- d) la denominazione;
  - e) la titolarita';
  - 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 e' allegata la seguente documentazione:
- a) atto costitutivo e statuto al fine dell'accertamento della natura dell'attivita';
  - b) eventuale convenzione di cui al comma 2 dell'articolo 2.
3. L'attivita' puo' essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attivita'. (4)

[Art. 6](#)  
[Somministrazione di cibi e bevande.](#)

[L'autorizzazione di cui al precedente art. 5 puo' comprendere anche quella per la somministrazione di cibi e bevande limitatamente alle persone alloggiate.  
Con distinta autorizzazione potra' altresì essere consentita, sempre limitatamente alle persone alloggiate, la somministrazione di bevande superalcoliche.] (5)

[Titolo III](#)  
[Ostelli per la gioventu'.](#)

[Art. 7](#)  
[Definizione.](#)

Sono ostelli per la gioventu' le strutture ricettive attrezzate per fornire vitto e/o alloggio a studenti e giovani (di norma di eta' 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 finalita' sociali, culturali, religiose o sportive.

[Art. 8](#)  
[Gestione affidata a privati.](#)

1. Nel rispetto delle finalita' 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. (6)

[Art. 9](#)  
[Classificazione.](#)

Gli ostelli per la gioventu' 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 gioventu' 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 autorita' sanitaria;

---

(4) Articolo inserito dall'[art. 92](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#).

(5) Articolo abrogato dall'[art. 130](#), comma 12, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#).

(6) Articolo così' sostituito dall'[art. 93](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#). Il testo originario era così' formulato: <<Art. 8 - Gestione affidata a privati.

Nel rispetto delle finalita' 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 maggio 1983, n. 217.>>.

- 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 gioventu' devono, inoltre, possedere, oltre ai requisiti comuni di cui al precedente art. 10, i seguenti requisiti tecnici ed igienico-sanitari minimi:

- 1) camere a piu' 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 puo' essere ridotta del 10% purché la cubatura minima per persona non risulti inferiore a mc 10,80 o, nelle localita' 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 piu';
- 5) camera da letto separata per la guida, ove possibile.

#### Art. 12

##### Classificazione a due stelle.

Gli ostelli per la gioventu' 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 piu' 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'attivita'.

1. L'apertura e la gestione di un ostello per la gioventu' sono soggette a SCIA ai sensi dell'[articolo 19 della L. n. 241/1990](#) e successive modifiche ed integrazioni.
2. La SCIA e' presentata al SUAP del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.
3. La SCIA e' corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorieta' di cui al [d.p.r. n. 445/2000](#) comprovanti il possesso dei requisiti di legge, nonche' 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'accessibilita'. (7)

[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 titolarita' 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 finalita' proprie dell'attivita';
  - 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 e' allegata la seguente documentazione:
  - a) l'atto costitutivo e lo statuto al fine dell'accertamento della natura dell'attivita';
  - b) l'eventuale convenzione di cui all'articolo 8;
  - c) il regolamento interno per l'uso della struttura.
3. L'attivita' puo' essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attivita'. (8)

[Art. 14](#)  
[Somministrazione di cibi e bevande.](#)

[L'autorizzazione di cui al precedente art. 13 puo' comprendere anche quella per la somministrazione di cibi e bevande.] (9)

[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,

---

(7) Articolo cosi' sostituito dall'[art. 94](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<Art. 13 - Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attivita'.

L'apertura e la gestione di un ostello per la gioventu' sono subordinate al rilascio di apposita autorizzazione comunale, previa classificazione da parte della Provincia, in conformita' di quanto disposto dal Titolo II della L.R. 26 gennaio 1993, n. 11.

i'a domanda di classificazione, va corredata:

- a) della documentazione di cui all'art. 21 della richiamata L.R. n. 11 del 1993 (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 e' obbligatoria);
- b) dell'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 finalita' per cui e' autorizzato il complesso;
- 6) i periodi di apertura;
- 7) l'eventuale durata interna 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 nella autorizzazione comunale.>>.

(8) Articolo inserito dall'[art. 95](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#).

(9) Articolo abrogato dall'[art. 130](#), comma 12, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#).

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 puo' 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.

[Chiunque intenda attivare un bivacco fisso, deve ottenere l'autorizzazione dal Comune competente per territorio.] (10)

#### 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, sopralci, 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

---

(10) Comma abrogato dall'[art. 130](#), comma 12, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#).



il collegamento con la piu' 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 piu' 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, e' attribuito mediante convenzione. (11)

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'attivita'.

1. L'apertura di rifugi montani custoditi e di rifugi escursionistici e' soggetta a SCIA ai sensi dell'[articolo 19 della L. n. 241/1990](#) e successive modifiche ed integrazioni.
2. La SCIA e' presentata al SUAP del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.
3. La SCIA e' corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorieta' di cui al [d.p.r. n. 445/2000](#) comprovanti il possesso dei requisiti di legge, nonche' 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'accessibilita'. (12)

---

(11) Articolo cosi' sostituito dall'[art. 96](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<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 piu' vicini, deve:

- essere in possesso del titolo di studio della scuola d'obbligo;
- essere iscritto al Registro esercenti il commercio (R.E.C.);
- essere in possesso della tessera sanitaria, rilasciata dall'Autorita' sanitaria competente;
- 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.

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

(12) Articolo cosi' sostituito dall'[art. 97](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<Art. 24 - Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attivita'.

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

La domanda di classificazione, va corredata:

- 1) della documentazione di cui all'art. 21 della richiamata L.R. n. 11 del 1993 (il certificato di iscrizione alla sezione speciale del Registro gli esercenti il commercio va allegato per i privati e per altri soggetti per i quali l'iscrizione e' obbligatoria);
- 2) della tabella delle tariffe relative ai vari servizi offerti con l'indicazione delle modalita' di applicazione delle stesse.

La domanda, inoltre, deve espressamente indicare:



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 localita';
  - g) il tipo di costruzione;
  - h) le vie di accesso;
  - i) la capacita' 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 e' allegata la seguente documentazione:
  - a) la tabella delle tariffe relative ai vari servizi offerti con l'indicazione delle modalita' di applicazione delle stesse;
  - b) copia della convenzione di cui al comma 2 dell'articolo 22.
3. L'attivita' puo' essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attivita'. (13)

Art. 25  
Somministrazione di cibi e bevande.

[Nel caso di rifugi classificati <<montani custoditi>> o <<escursionistici>>, l'autorizzazione di cui al precedente art. 24 puo' comprendere anche quella per la somministrazione di cibi e bevande, ivi comprese le bevande superalcoliche.] (14)

Titolo V  
Esercizi di Affittacamere e B&B Imprenditoriali.

(15)

Art. 26  
Definizione.

Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non piu' di 6 camere ubicate in non piu' 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.

26-bis  
(Bed & Breakfast Imprenditoriali)

1. L'attivita' di Bed & Breakfast puo' essere gestita in forma imprenditoriale, previa Segnalazione Certificata di Inizio Attivita' (SCIA), da presentare al Comune in cui e' sito l'immobile da adibire all'attivita', nel rispetto dei limiti e condizioni di cui all'[articolo 19 della legge 2 agosto 1990, n. 241](#).
2. Si definisce B&B Imprenditoriale l'attivita' ricettiva svolta in maniera continuativa e professionale

- 
- 1) la denominazione dell'esercizio;
  - 2) il proprietario della struttura;
  - 3) l'altitudine della localita';
  - 4) il tipo di costruzione;
  - 5) le vie di accesso;
  - 6) la capacita' 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.>>>

(13) Articolo inserito dall'[art. 98](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#).

(14) Articolo abrogato dall'[art. 130](#), comma 12, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#).

(15) La rubrica del Titolo V e' stata cosi' introdotta dall'[art. 1, comma 11, lett. a\), L.R. 14 gennaio 2020, n. 1](#) in sostituzione della originaria "Esercizi di affittacamere".

- all'interno di una abitazione o parte di essa, per fornire alloggio e prima colazione in non piu' di sei camere e quattordici posti letto, anche avvalendosi di personale qualificato.
3. L'attivita' di B&B in forma imprenditoriale e' esercitata in un'unica unita' immobiliare ovvero in due unita' immobiliari ubicate nello stesso stabile o in due stabili lontani non oltre cento metri, misurati secondo il percorso piu' breve, fatti salvi i limiti massimi di cui al comma 2.
  4. L'attivita' non richiede cambio di destinazione d'uso dell'immobile. I locali devono possedere le caratteristiche strutturali edilizie ed igienico sanitarie previste per l'uso abitativo dalle leggi e dai regolamenti igienico-edilizi comunali.
  5. L'esercizio delle attivita' di B&B in forma imprenditoriale necessita dell'iscrizione nel Registro delle imprese della Camera di Commercio territorialmente competente.
  6. La Giunta regionale, entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente articolo, approva, acquisito il parere della Commissione consiliare competente, un disciplinare che definisce i requisiti e le modalita' di esercizio dell'attivita', compresa la modulistica che deve essere utilizzata ai fini della SCIA, tenuto conto del carattere imprenditoriale. (16)

#### 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 ospitalita', 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'attivita'.

1. L'esercizio dell'attivita' di affittacamere e' soggetto a SCIA ai sensi dell'[articolo 19 della L. n. 241/1990](#) e successive modifiche ed integrazioni.
2. La SCIA e' presentata al SUAP del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.
3. La SCIA e' corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorieta' di cui al [d.p.r. n. 445/2000](#) comprovanti il possesso dei requisiti di legge, nonche' 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'accessibilita'. (17)

---

(16) Articolo inserito dall'[art. 1, comma 11, lett. b\), L.R. 14 gennaio 2020, n. 1](#).

(17) Articolo gia' modificato dall'art. 6 della [L.R. n. 117 del 1995](#) e poi cosi' sostituito dall'[art. 99](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<Art. 29 - Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attivita'.

L'esercizio dell'attivita' di affittacamere e' soggetto ad autorizzazione da rilasciarsi dal Comune, previa classificazione da parte dell'ente preposto, in conformita' delle leggi regionali che regolano la materia. La domanda di classificazione va corredata della documentazione di cui all'art. 21 della richiamata L.R. n. 11 del 1993 e della tabella delle tariffe relative ai servizi offerti, con l'indicazione delle modalita' di applicazione delle stesse.

La domanda, inoltre, deve espressamente indicare:

- 1) la denominazione dell'esercizio;
- 2) le generalita' del titolare;
- 3) numero ed ubicazione dei vani destinati all'attivita' 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'attivita'.

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 titolarita';
  - f) il numero ed ubicazione dei vani destinati all'attivita' 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'attivita';
  - k) l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande.
2. L'attivita' puo' essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attivita'. (18)

Titolo VI  
Case ed appartamenti per vacanze.

Art. 30  
Definizione.

Sono <<case per vacanze>> o <<appartamenti per vacanze>> le unita' abitative composte di uno o piu' locali arredati, dotati di servizi igienici e di cucina autonoma, gestite in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti, nel corso di una o piu' stagioni, con contratti aventi validita' 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 disponibilita', a qualsiasi titolo, di 3 o piu' case o appartamenti e li concede in affitto con le modalita' e nei limiti di cui al 1o comma.

Art. 31  
Residence.

Rientrano nella tipologia e sono soggetti alla disciplina delle <<case ed appartamenti per vacanze>> le strutture ricettive costituite da piu' unita' abitative mono e/o plurilocali, denominate <<residence>> gestite per l'affitto con le modalita' e nei limiti di cui al 1o comma del precedente art. 30.

Nella fattispecie di cui al comma precedente si puo' 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'attivita' di affittacamere delle case ed appartamenti per vacanze coloro che danno in locazione a forestieri case ed appartamenti di cui abbiano a qualsiasi titolo disponibilita', senza la fornitura di servizi complementari.

Coloro che danno (19) alloggio a forestieri secondo le modalita' stabilite nel 1o comma [per un periodo superiore a dieci giorni] (20) sono tenuti a darne comunicazione a norma del titolo 4o 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 e' punibile nella misura stabilita dal 1o comma dell'art. 48 (21) della richiamata [legge regionale n. 11 del 1993](#).

---

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

(18) Articolo inserito dall'[art. 100](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#).

(19) La parola "danno" e' stata introdotta dall'art. 7 della [L.R. n. 117 del 1995](#) in sostituzione delle precedenti "intendano dare".

(20) Le parole tra parentesi quadra sono state soppresse dall'art. 7 della [L.R. n. 117 del 1995](#).

(21) Il riferimento all'art. 48 e' stato introdotto dall'art. 7 della [L.R. n. 117 del 1995](#), in luogo di quello all'art. 11.

[Art. 33](#)  
[Divieto di offerta di vitto.](#)

La gestione di case ed appartamenti per vacanze non puo' 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'attivita' 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 unita' abitative e degli arredi.

[Art. 36](#)  
[Obblighi amministrativi per la svolgimento dell'attivita'.](#)

1. L'esercizio dell'attivita' di gestione di case e appartamenti per vacanze in forma imprenditoriale di cui all'articolo 30, e' soggetta a SCIA ai sensi dell'[articolo 19 della L. n. 241/1990](#) e successive modifiche ed integrazioni.
2. La SCIA e' presentata al SUAP del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.
3. La SCIA e' corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorieta' di cui al [d.p.r. n. 445/2000](#) comprovanti il possesso dei requisiti di legge, nonche' 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'accessibilita'. (22)

---

(22) Articolo gia' modificato dall'art. 8 della [L.R. n. 117 del 1995](#) e poi cosi' sostituito dall'[art. 101](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<Art. 36 - Obblighi amministrativi per la svolgimento dell'attivita' di gestione.

L'esercizio dell'attivita' di gestione di case ed appartamenti per vacanze in forma imprenditoriale, di cui al I ed al II comma del precedente art. 32, e' soggetta a preventiva autorizzazione da rilasciarsi dal Comune, previa classificazione da parte dell'ente preposto, in conformita' delle leggi regionali che regolano la materia. La domanda di classificazione, corredata della documentazione di cui all'art. 21 della richiamata legge regionale n. 11 del 1993, deve espressamente indicare:

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

I titolari o preposti (in caso di societa' il legale rappresentante o l'istitutore dallo stesso preposto) o gestori della suddetta attivita' 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 legge 17 maggio 1983 n. 217. Il titolare dell'autorizzazione a gestire case ed appartamenti per vacanze e' 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. La omessa, tardiva, errata o incompleta segnalazione e' punibile nella misura stabilita dal I° comma dell'art. 11 della legge regionale n. 11 del 1993.>>.

[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 generalita' del titolare e del gestore;
  - f) il numero, l'ubicazione e le caratteristiche delle case e appartamenti gestiti;
  - g) il periodo di esercizio dell'attivita'.
2. L'attivita' puo' essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attivita'. (23)

[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 ricettivita' minima di venti posti-letto ed una pertinenza di terreno inedificato 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 piu' vicina stazione della Protezione Civile regionale;
- di eventuale (24) 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 puo' 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'attivita'.](#)

1. L'esercizio dell'attivita' ricettiva nella residenza di campagna e' soggetta a SCIA ai sensi dell'[articolo 19 della L. n. 241/1990](#) e successive modifiche ed integrazioni.
2. La SCIA e' presentata al SUAP del Comune territorialmente competente su modulistica predisposta dalla Direzione regionale.

---

(23) Articolo inserito dall'[art. 102](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#).

(24) La parola "eventuale" e' stata inserita dall'art. 1, comma 1, [L.R. 28 marzo 2006, n. 9](#).

3. La SCIA e' corredata delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorieta' di cui al [d.p.r. n. 445/2000](#) comprovanti il possesso dei requisiti di legge, nonche' 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'accessibilita'. (25)

[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 generalita' del titolare;
  - f) il numero e l'ubicazione delle camere o appartamenti destinati all'attivita' 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'attivita';
  - j) l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande.
2. Alla SCIA e' allegata la tabella delle tariffe relativa ai servizi offerti con l'indicazione delle modalita' di applicazione delle stesse.
3. L'attivita' puo' essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attivita'. (26)

[Art. 41](#)  
[Concessione edilizia e vincolo di destinazione ed uso.](#)

Il Comune, anche quando l'immobile e le pertinenze sono a destinazione agricola, puo' 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 e' subordinato alla costituzione di vincolo di destinazione e d'uso turistico-ricettivi degli immobili e delle pertinenze oggetto della concessione medesima.

Tale vincolo dovra' 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 necessita' 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 necessita' connesse agli spazi di cucina e ristorazione.

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

---

(25) Articolo cosi' sostituito dall'[art. 103](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<Art. 40 - Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attivita'.

L'esercizio dell'attivita' ricettiva nella residenza di campagna e' soggetta ad autorizzazione da rilasciarsi dal Comune, previa classificazione da parte dell'ente preposto, in conformita' delle leggi regionali che regolano la materia.

La domanda di classificazione va corredata della documentazione di cui all'art. 21 della richiamata legge regionale n. 11 del 1993, e della tabella delle tariffe relative ai servizi offerti, con l'indicazione delle modalita' di applicazione delle stesse.

La domanda, inoltre, deve espressamente indicare:

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

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 L. 17 maggio 1983, n. 217.>>.

(26) Articolo inserito dall'[art. 104](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#).

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 puo' autorizzare la cancellazione del vincolo di cui ai commi precedenti, su specifica istanza del titolare, quando sia stata accertata la sopravvenuta impossibilita' o non convenienza economicoproduttiva 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'attivita' ed i requisiti tecnici ed igienico-sanitari sono regolamentati dalla [legge 20 febbraio 2006, n. 96](#) (Disciplina dell'agriturismo) (27) e dalle norme della [L.R. 31 maggio 1994, n. 32](#) <<Nuove norme in materia di agriturismo>> e dalle sue successive integrazioni e modificazioni (28).

### [\[Art. 43](#) [Integrazione e modifiche all'art. 8 L.R. 31 maggio 1994 n. 32.](#)

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 cosi' sostituite "con le modalita' fissate nel titolo I della [L.R. 11/93](#)".] (29)

### [\[Art. 44](#) [Classificazione.](#)

Le aziende agrituristiche che intendono fornire il servizio di alloggio devono essere classificate secondo le modalita' previste dalla [L.R. n. 11 del 1993](#).

L'accertamento del possesso dei requisiti di legge da parte della Provincia, ai sensi dell'art. 10 della [L.R. 26 gennaio 1993, n. 11](#), e' obbligatorio ed e' condizione indispensabile per il rilascio da parte del Comune dell'autorizzazione all'esercizio dell'attivita', di fornitura di alloggio in azienda agrituristiche.

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.] (30)

### [\[Art. 45](#) [Modalita' per la classificazione.](#)

La richiesta di classificazione indirizzata secondo le modalita' previste dalla [L.R. n. 11 del 1993](#) va compilata sull'apposito modello predisposto dalla Regione.

La domanda deve essere corredata, a modifica di quanto disposto dall'art. 21 della [L.R. n. 11 del 1993](#), 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'attivita'; (31)
- autorizzazione igienico-sanitaria ovvero parere del competente servizio dell'Unita' sanitaria locale relativa alla idoneita' degli immobili, dei locali e delle attrezzature da utilizzare per l'attivita' agrituristiche;
- 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'attivita' agrituristiche;

---

(27) Le parole "dalla legge... dell'agriturismo)" sono state introdotte dall'[art. 105](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#) in sostituzione delle originarie parole "dalla legge 5 dicembre 1985, n. 730".

(28) Le parole "e dalle ... modificazioni" sono state introdotte dall'art. 10 della [L.R. n. 12 del 1998](#).

(29) Articolo abrogato dall'art. 11, della [L.R. n. 12 del 1998](#)

(30) Articolo abrogato dall'art. 11 della [L.R. n. 12 del 1998](#).

(31) Il primo e il secondo alinea del secondo comma sono stati abrogati dall'art. 9 della [L.R. n. 117 del 1995](#).



- autorizzazione del proprietario se la richiesta viene avanzata dall'affittuario del fondo e/o degli edifici;
- certificato di iscrizione all'Albo regionale degli imprenditori agrituristici. (32)] (33)

## 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.
2. La verifica della corrispondenza tra la classificazione dichiarata e quella effettiva e' svolta dalla Direzione regionale competente nel rispetto delle modalita' di cui alla [legge regionale 26 gennaio 1993, n. 11](#) (Strutture ricettive e stabilimenti balneari: prezzi, classifica, statistica, vigilanza e sanzioni. Normativa organica). (34)

### Art. 47 Disciplina tributaria.

[L'autorizzazione per l'esercizio di attivita' ricettive extra-alberghiere e' soggetta alle tasse sulle concessioni regionali di cui alla [legge regionali 4 gennaio 1972, n. 1](#) e alla [legge regionale 29 febbraio 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>>.] (35)

### 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 attivita' 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'accessibilita'. (36)

---

(32) Le parole "certificato di iscrizione all'Albo regionale degli imprenditori agrituristici" sono state introdotte dall'art. 9 della [L.R. n. 117 del 1995](#) in sostituzione delle precedenti: "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 17 maggio 1983, n. 217".

(33) Articolo abrogato dall'art. 11 della [L.R. n. 12 del 1998](#).

(34) Articolo cosi' sostituito dall'[art. 106](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<Art. 46 - Accertamento dei requisiti.

In conformita' di quanto disposto dall'art. 10 e segg. della legge regionale 26 gennaio 1993, n. 11, il Comune provvede al rilascio della licenza o dell'autorizzazione all'esercizio delle attivita' ricettive di cui alla presente legge, solo dopo aver ricevuto la notifica della classificazione da parte dell'ente preposto.

La classificazione e' l'operazione che comporta l'accertamento della corrispondenza della struttura ricettiva e/o turistica ad una delle particolari tipologie descritte dall'art. 6 della L. 17 maggio 1983, n. 217 (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 puo' essere effettuato attraverso:

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

(35) Articolo abrogato dall'[art. 130](#), comma 12, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#).

(36) Articolo cosi' sostituito dall'[art. 107](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<Art. 48 - Norme di richiamo.

Per tutto quanto non previsto nella presente legge, ed 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. 26 gennaio 1993 n. 11, 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'attivita' ricettiva, in quanto applicabili alle attivita' disciplinate dalla presente legge e, in particolare, delle norme riguardanti l'abolizione delle barriere architettoniche (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la sicurezza pubblica, la prevenzione incendi ed infortuni, la tutela igienico-sanitaria e l'uso e la tutela del suolo.) (37)

#### Art. 50

##### Sanzioni amministrative.

1. Chiunque svolge l'attivita' 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, e' 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 conformita' alle disposizioni dettate dal titolo VI della L.R. n. 11/1993. (38)

#### Art. 51

##### Disposizioni transitorie.

Entro il 30 giugno 1996 (39), 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 (40).

Entro un biennio dall'entrata in vigore della presente legge, le strutture ricettive gia' operanti, al fine del proseguimento della attivita' 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 2o e 3o (41) comma, 20 e 21, nonche' tutte le altre disposizioni in contrasto con la presente legge.

#### Art. 53

##### Dichiarazione d'urgenza.

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

---

(37) Articolo abrogato dall'art. 130, comma 12, L.R. 29 dicembre 2011, n. 44.

(38) Articolo cosi' sostituito dall'art. 108, comma 1, L.R. 29 dicembre 2011, n. 44. Il testo originario era cosi' formulato: <<Art. 50 - Sanzioni amministrative.

Chiunque espleti l'attivita' 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, e' soggetto, in solido con il proprietario dell'immobile, qualora sia persona diversa, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 1.000.000 a lire 3.000.000 ed alla immediata chiusura del complesso ricettivo, in conformita' delle disposizioni portate dal titolo VI della L.R. n. 11 del 1993.>>.

(39) L'art. 10 della L.R. n. 117 del 1995 ha sostituito le originarie parole "Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge" con le parole "Entro il 30 giugno 1996", cosi' come riportato.

(40) Comma introdotto dall'art. 10 della L.R. n. 117 del 1995.

(41) I numeri "2o e 3o" sono stati introdotti dall'art. 11 della L.R. n. 117 del 1995 in sostituzione dei precedenti "3o e 4o".