



VADEMECUM DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE DELLA REGIONE MARCHE

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Le principali disposizioni che regolano le attività ricettive nella Regione Marche sono la Legge Regionale n. 9 del 11/07/2006 e le varie Delibere di Giunta Regionale di seguito riepilogate:

- Per le strutture ricettive alberghiere: D.G.R. n. 479/2007 così come modificata dalla D.G.R. n. 699/2009, dalla D.G.R. n. 1311/2009, dalla D.G.R. n. 578/2010 e dalla D.G.R. n. 425/2016;
 - per le strutture ricettive all'aria aperta: D.G.R. n. 1312/2007, così come modificata dalla D.G.R. n. 808/2009, dalla D.G.R. n. 893/2010 e dalla D.G.R. n. 425/2016;
 - Per le strutture ricettive extra-alberghiere: D.G.R. n. 1011/2007, così come modificata dalla D.G.R. n. 310/2008 e dalla D.G.R. n. 800/2010;
- Per gli appartamenti ammobiliati per uso turistico: D.G.R. n. 971/2009;
- Per i Bed & Breakfast - Offerta del servizio di alloggio e prima colazione: D.G.R. n. 70/2022, così come modificata dall'allegato A pag. 25 della D.G.R. n. 316/2022;
 - Per le aree di sosta attrezzate: D.G.R. n. 1158/2007;
 - Per le aree di sosta di eccellenza: D.G.R. n. 1701/2009;
 - Per i campeggi didattico educativi: D.G.R. n. 579/2008.

Le Strutture Ricettive, nella Regione Marche, si dividono in:

- Strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta;
- Strutture ricettive extra – alberghiere;
- Altre strutture ricettive.

Strutture ricettive alberghiere:

ALBERGHI

RESIDENZE TURISTICHE ALBERGHIERE

ALBERGHI DIFFUSI

RESIDENZE D'EPOCA

CONDHOTEL

Giunta Regionale – Dipartimento Sviluppo Economico

Marche Regional Government – Department of Economic Development

Settore Turismo

Via Gentile da Fabriano, 9 – 60125 Ancona

 +39.071.8062471 - 2431 - 2311

 regione.marche.funzionectc@emarche.it

 settore.turismo@regione.marche.it



STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE:

Sono strutture ricettive alberghiere gli esercizi organizzati per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio, con o senza servizio autonomo di cucina ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorazione.

ALBERGHI:

Sono alberghi le strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in camere e suite.

RESIDENZE TURISTICO-ALBERGHIERE:

Sono residenze turistico-alberghiere le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina o posto-cottura.

ALBERGHI DIFFUSI:

Sono alberghi diffusi le strutture ricettive alberghiere aperte al pubblico, che forniscono alloggio in due o più stabili separati, purché ubicati nel borgo o nel centro storico, in cui possono essere dislocate le sale di uso comune e gli altri servizi accessori generali, compreso il servizio di ristorazione, distanti non oltre cinquecento metri dall'edificio principale in cui sono compresi almeno i servizi di ricevimento e portineria. Gli stabili con i servizi, le camere o le unità abitative possono essere di proprietà di soggetti distinti, a condizione che venga garantita la gestione imprenditoriale unitaria dell'albergo diffuso.

RESIDENZE D'EPOCA:

Sono residenze d'epoca le strutture ricettive ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico, architettonico e culturale, assoggettati ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), che offrono alloggio in camere e unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina o punto cottura.

CONDHOTEL:

Sono condhotel gli esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o più unità immobiliari o da parti di esse, ubicate nello stesso Comune, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto in camere destinate alla ricettività, nonché, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina. La percentuale massima della superficie netta delle unità abitative a uso residenziale non può superare il 40 per cento del totale della superficie netta destinata alle camere e non può in



alcun modo beneficiare degli aumenti di cubatura riservati dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive. I condhotel sono disciplinati in base a quanto previsto dall'articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133.

ALBERGHI:

Dipendenze: Gli alberghi, le residenze turistico-alberghiere, le residenze d'epoca e i condhotel possono svolgere la propria attività, oltre che nella sede principale ove sono allocati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi generali, anche in dipendenze. Le dipendenze possono essere ubicate in immobili diversi da quello della sede principale ad una distanza non superiore a cinquanta metri o in una parte separata dello stesso immobile con accesso da un diverso ingresso.

MEUBLÉ / GARNÌ:

Possono assumere la denominazione di meublé o di garnì quegli alberghi che forniscono alloggio con prima colazione, senza servizio di ristorazione.

CENTRO BENESSERE:

Possono assumere la denominazione di "centro benessere" quegli alberghi dotati di impianti e di attrezzature finalizzati a fornire agli ospiti servizi specializzati per il benessere fisico e psichico. L'albergo con la denominazione di "centro benessere" deve avere un livello di classificazione non inferiore alle tre stelle. Non rientrano in questa tipologia gli stabilimenti di cura o casi di salute in cui prevalgano i servizi di natura medica e assistenziale.

DISPOSIZIONI SPECIALI:

Negli alberghi è consentita la presenza di unità abitative dotate di cucina o posto cottura nel limite di una capacità ricettiva non superiore al trenta per cento di quella complessiva dell'esercizio.

Nelle residenze turistico-alberghiere è consentita la presenza di unità abitative non dotate di cucina e posto cottura nel limite di una capacità ricettiva non superiore al trenta per cento di quella complessiva dell'esercizio.

OBBLIGHI:

Gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere devono disporre di almeno sette camere o unità abitative, nonché adeguarsi agli altri requisiti tecnico-edilizi, igienico-sanitari e di sicurezza, previsti dalle norme vigenti.

L'offerta dei servizi nei diversi edifici che compongono l'albergo diffuso deve invece garantire: un numero di camere o unità abitative non inferiore a sette, un'ampia e confortevole zona ricevimento situata nell'edificio principale, le sale comuni di soggiorno in numero adeguato all'ampiezza e articolazione della struttura ricettiva ed eventuale locale ristorante.





Gli alberghi diffusi devono disporre i seguenti requisiti obbligatori: servizio di ricevimento e di portineria assicurato 16/24 ore da personale addetto nell'edificio principale; di notte addetto disponibile a chiamata; due lingue straniere correttamente parlate dal personale di ricevimento; cambio di biancheria nelle camere e/o nelle unità abitative e nei bagni ad ogni cambio di cliente e, comunque, salvo diversa richiesta del cliente, tutti i giorni; riscaldamento in tutti gli edifici che compongono la struttura ricettiva; servizio di colazione garantito.

Il titolare o il gestore della struttura ricettiva deve stipulare un'assicurazione per i rischi derivanti da responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva.

STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA

VILLAGGI TURISTICI

Sono villaggi turistici gli esercizi ricettivi a gestione unitaria, aperti al pubblico, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno, in tende, roulotte, unità abitative ed altri allestimenti minimi, di turisti sprovvisti, di norma, di mezzi autonomi di pernottamento.

CAMPEGGI

Sono campeggi gli esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, allestiti ed attrezzati su aree recintate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di tende, caravan, autocaravan o altri mezzi mobili di pernottamento. I campeggi possono assumere la denominazione di campeggio di transito nel caso in cui offrano servizi alla clientela interessata al turismo itinerante. I campeggi di transito possono essere abbinati ad altre attività commerciali e di servizio ai viaggiatori ed in essi è consentita la sosta fino ad un massimo di quarantotto ore.

I campeggi possono assumere la denominazione aggiuntiva di centro vacanze, qualora siano dotati di impianti sportivi e di svago con annessi servizi commerciali e di ristorazione. I campeggi aperti dopo l'entrata in vigore della L.R. 9/2006 devono essere dotati di un'area di sosta attrezzata, non inferiore a mille metri quadrati di superficie. La sosta in tale area è permessa per un periodo massimo di 48 ore.

PROMISCUITA'

Villaggi turistici: Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25% di quella complessiva dell'esercizio.

Campeggi: È consentita la presenza degli allestimenti mobili di pernottamento nel limite massimo del 70% della capacità ricettiva, comprensivo degli allestimenti stabili minimi previsti nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25% di quella complessiva dell'esercizio.



OBBLIGHI

Nelle strutture ricettive all'aria aperta deve essere assicurata la sorveglianza continua durante i periodi di apertura attraverso la presenza del responsabile o di una persona addetta.

Il titolare o il gestore della struttura ricettiva deve stipulare un'assicurazione per i rischi derivanti da responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva.

Nelle strutture ricettive all'aria aperta, gli allestimenti mobili per il pernottamento, quali caravan, maxicaravan, mobilhouse, tende e lodge tents, collocati a servizio dei clienti e riconducibili a qualsiasi titolo nella disponibilità del gestore, non sono soggetti a permesso di costruire né a denuncia di inizio di attività, a condizione che conservino i meccanismi di rotazione in funzione, non possiedano alcun collegamento permanente con il terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche di adduzione e di smaltimento siano rimovibili in qualsiasi momento. Le tende e le lodge tents devono essere realizzate con materiali smontabili e trasportabili. Gli allestimenti mobili di pernottamento possono essere liberamente dislocati all'interno della struttura ricettiva.

Nei periodi di chiusura delle strutture ricettive all'aria aperta è possibile tenere in custodia, anche nella medesima piazzola, i mezzi di pernottamento dei clienti e i relativi accessori, purché gli stessi non siano utilizzati.

Per aprire un'attività ricettiva alberghiera o all'aria aperta

Per aprire un'attività ricettiva alberghiera o all'aria aperta occorre presentare allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune in cui ha sede l'immobile una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Nella S.C.I.A. l'interessato deve dichiarare di possedere i requisiti necessari all'esercizio dell'attività, ossia:

- il possesso in capo al titolare/gestore dei requisiti morali stabiliti dagli artt.11, 12 e 92 del T.U.L.P.S.;
- l'iscrizione nel registro delle imprese di cui alla legge 29 dicembre 1993, n. 580 (Riordinamento delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura);
- il possesso dei requisiti obbligatori relativi al livello minimo di classificazione;
- la rispondenza dello stato dei locali alle norme vigenti in materia urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria;
- la sussistenza della specifica destinazione d'uso urbanistica dei locali sede dell'attività;
- in caso di somministrazione di pasti e bevande, deve essere inoltre presentata la notifica sanitaria prevista per le imprese alimentari;
- ogni successiva variazione degli elementi contenuti nella SCIA deve essere segnalata al Comune



DENOMINAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA

In ambito comunale sono vietate omonimie fra gli esercizi e indicazioni atte a creare incertezze sulla natura e sulla classificazione degli stessi.

Classificazione

La classificazione delle strutture ricettive è di competenza della Regione.

I livelli di classificazione e i relativi requisiti sono contenuti nel modulo di classificazione scaricabile dal seguente link:

https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Attivit%C3%A0-Produttive/Modulistica-SUAP#15744_Turismo

Periodi di apertura

Le strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta assumono la denominazione aggiuntiva di:

“annuale” (A), quando sono aperte per l'intero arco dell'anno. La loro chiusura temporanea è consentita per un periodo massimo di tre mesi all'anno, a scelta dell'operatore.

Le strutture medesime assumono la denominazione aggiuntiva di:

“stagionale” (S), quando sono aperte solo in determinati periodi dell'anno.

Le aperture stagionali delle strutture ricettive non possono avere né una durata inferiore a tre mesi consecutivi all'anno né una durata superiore otto mesi anche non consecutivi nel corso dell'anno.

Al di fuori dei periodi indicati, la chiusura straordinaria delle strutture ricettive ad apertura annuale o stagionale deve essere comunicata al Comune competente. La chiusura è consentita per un periodo non superiore ai 12 mesi, prorogabile per altri 12 mesi, in caso di ristrutturazione e di ammodernamenti della struttura ricettiva.

I periodi di apertura e di chiusura per un periodo superiore agli otto giorni devono essere comunicati al Comune, nonché indicati nelle guide specializzate e nell'insegna della struttura ricettiva.

Attività accessorie

Nelle strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta possono essere effettuate, a favore delle persone alloggiate, dei loro ospiti e di coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati, anche la somministrazione di pasti e bevande, la fornitura di giornali, riviste, materiali per uso fotografico o di registrazione audiovisiva, strumenti informatici, cartoline e francobolli, nonché l'installazione di attrezzature e strutture a carattere ricreativo ad uso esclusivo delle medesime persone, fatta salva la normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità.



Nelle strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, la messa a disposizione, a uso esclusivo degli ospiti e con funzione meramente accessoria e complementare rispetto all'attività principale, di saune, bagni turchi, bagni a vapore, vasche con idromassaggio e simili non è subordinata alla presentazione di apposita SCIA né alla presenza di soggetti con la qualificazione professionale di estetista, fatto salvo il possesso dei requisiti igienico-sanitari dei locali. Resta fermo l'obbligo, in capo al titolare o al gestore della struttura ricettiva, di fornire al cliente le necessarie informazioni sulle modalità di corretta fruizione delle attrezzature dedicate, sulle controindicazioni al loro utilizzo e sulle precauzioni da adottare, nonché di segnalare la presenza di personale addetto alla vigilanza, anche mediante l'esposizione di cartelli nei locali dove sono collocate le attrezzature.

Tali attività possono essere affidate in gestione a terzi che siano in possesso dei requisiti di legge.

Casi in cui si determina l'emanazione di un provvedimento di sospensione/ di cessazione dell'attività da parte del Comune

1) Il Comune, previa diffida, sospende l'esercizio dell'attività ricettiva per un periodo da uno a sei mesi nei seguenti casi:

- a) mancanza di uno dei requisiti obbligatori relativi al livello minimo di classificazione;
- b) mancata assegnazione o rinnovo della classificazione entro i termini previsti;
- c) mancata rispondenza dello stato dei locali alle norme vigenti in materia urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria, indicando altresì le eventuali prescrizioni da adempiere.

2) Il Comune dispone la cessazione dell'attività:

- a) venga meno uno dei requisiti soggettivi previsti per il titolare o il gestore;
- b) il titolare o il gestore non abbia ottemperato alle prescrizioni imposte con il provvedimento di sospensione nel termine indicato;
- c) il titolare o il gestore, salvo proroga in caso di comprovata necessità, non attivi l'esercizio entro centottanta giorni dalla data di presentazione della SCIA o sospenda l'attività per un periodo superiore a quello indicato all'articolo 16, comma 4.

3) Il titolare di una struttura ricettiva che intende cessare l'attività deve darne comunicazione al Comune.

Strutture ricettive extra - alberghiere

- COUNTRY HOUSE
- RESIDENZE D'EPOCA EXTRA-ALBERGHIERE
- CASE PER FERIE
- OSTELLI PER LA GIOVENTÙ'
- RIFUGI ALPINI





- RIFUGI ESCURSIONISTICI
- BIVACCHI FISSI
- AFFITTACAMERE
- CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

COUNTRY HOUSE

Le country house sono attività ricettive rurali esercitate in fabbricati, siti nelle zone agricole definite dall'articolo 1 della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), o nei borghi rurali individuati dai Comuni, trasformati, a seguito di lavori di ammodernamento che non comportino comunque alterazioni degli aspetti architettonici originali, in strutture ricettive dotate di camere o di appartamenti con servizio autonomo di cucina ed eventualmente dotati di servizio di ristorazione e di attrezzature sportive e ricreative a favore delle persone alloggiate, dei loro ospiti e di coloro che usufruiscono delle strutture in occasione di manifestazioni e convegni organizzati.

Le attività possono anche ricadere nelle aree di valore paesistico e ambientale previste dal Piano paesistico ambientale regionale o dagli strumenti urbanistici comunali ad esso adeguati.

Non rientrano tra le attività quelle agrituristiche.

RESIDENZE D'EPOCA EXTRA - ALBERGHIERE

Sono residenze d'epoca extra-alberghiere le strutture ricettive che offrono alloggio in camere o unità abitative ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico, architettonico e culturale, assoggettati ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

Disposizioni comuni alle Country house e alle Residenze d'Epoca extra-alberghiere

Le Country house e le residenze d'epoca extra-alberghiere sono gestite in forma imprenditoriale e possono offrire le attività accessorie previste per le attività ricettive alberghiere e all'aria aperta.

Possono essere utilizzati anche locali aventi altezze inferiori a quelle stabilite dalle vigenti norme urbanistiche o igienico-sanitarie, a condizione che l'altezza minima fra il pavimento e il soffitto finiti non sia inferiore a m 2,30.

Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche si applicano le prescrizioni previste per le strutture ricettive adottate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 9/1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il





superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), quando la ricettività complessiva è superiore a sei camere. Il Comune può consentire la deroga alla disposizione suddetta, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica dell'abbattimento delle barriere architettoniche e dell'adeguamento dei locali per l'accoglienza delle persone con disabilità fisica in relazione agli elementi strutturali ed impiantistici o per la presenza di fabbricati di particolare pregio architettonico.

CASE PER FERIE

Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, anche in forma non imprenditoriale e al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza fini di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, di studio, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei loro dipendenti o familiari. Presso tali strutture è consentito il soggiorno anche con modalità di autogestione.

Nelle case per ferie possono essere ospitati i dipendenti di altri enti, associazioni o aziende e i loro familiari, sulla base di apposita convenzione.

Le associazioni senza scopo di lucro esercitano l'attività ricettiva esclusivamente nei confronti dei propri associati.

La disciplina delle case per ferie si applica ai pensionati universitari, case della giovane, foresterie e simili, comprese quelle degli Enti regionali per il diritto allo studio, che forniscono servizi riconducibili all'attività turistico-ricettiva.

Nelle case per ferie devono essere garantite la prestazione dei servizi ricettivi di base e la disponibilità di strutture e servizi che consentano di raggiungere le finalità perseguite con la loro istituzione. Nella medesima struttura è consentita la somministrazione di cibi e bevande, con esclusione delle bevande alcoliche con percentuale di alcool superiore al ventuno per cento, limitatamente alle sole persone alloggiate e ad altre persone che possono utilizzare la struttura in conformità alle finalità sociali cui la stessa è destinata.

Nell'ambito della categoria delle case per ferie, sono denominate:

CASE RELIGIOSE DI OSPITALITA'

Strutture ricettive caratterizzate dalle finalità religiose dell'ente gestore che offrano, a pagamento, ospitalità a chi la richieda nel rispetto del carattere religioso della casa ed accettando le regole di comportamento e le limitazioni di servizio.

CENTRI DI VACANZA PER MINORI

Strutture ricettive, caratterizzate dal tipo di clientela individuata in bambini al di sotto dei quattordici anni, aperte nel periodo delle vacanze estive o invernali e finalizzate anche allo sviluppo sociale e pedagogico del



bambino. In esse deve essere garantita la presenza di personale specializzato e di personale medico o deve essere assicurata, tramite convenzione, assistenza sanitaria per immediato soccorso.

CENTRI DI VACANZA PER ANZIANI

Strutture ricettive, caratterizzate dal tipo di clientela individuata in persone anziane, aperte solitamente nel periodo delle vacanze estive o invernali e finalizzate al soggiorno in località ed ambienti salubri particolarmente adatti al riposo e alla vita sociale. In essi deve essere garantita la presenza di personale medico o deve essere assicurata, tramite convenzione, assistenza sanitaria per immediato soccorso. Non rientrano nelle strutture ricettive quelle destinate all'assistenza alle persone anziane.

OSTELLI PER LA GIOVENTÙ

Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive, gestite da enti e associazioni operanti senza scopo di lucro, attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e dei loro accompagnatori, nonché degli iscritti ad associazioni appartenenti alla International Youth Hostel Federation (IYHF). Gli ostelli possono essere gestiti anche da altri operatori privati, previa convenzione con il Comune atta a regolamentare le tariffe e le condizioni di esercizio dell'attività.

Negli ostelli per la gioventù devono essere garantite la prestazione dei servizi ricettivi di base e la disponibilità di strutture e servizi che consentano di raggiungere le finalità perseguite con la loro istituzione. Nelle medesime strutture è consentita la somministrazione di cibi e bevande, con esclusione delle bevande alcoliche con percentuale di alcool superiore al ventuno per cento, limitatamente alle sole persone alloggiate e ad altre persone che possono utilizzare la struttura in conformità alle finalità sociali cui la stessa è destinata.

RIFUGI

RIFUGI ALPINI

Sono rifugi alpini le strutture ricettive ubicate in zone di montagna predisposte per il ricovero, il ristoro e il soccorso alpino. I rifugi devono essere custoditi e devono disporre, durante i periodi di chiusura, di un locale per il ricovero di fortuna, convenientemente dotato, sempre aperto e accessibile dall'esterno.

RIFUGI ESCURSIONISTICI

Sono rifugi escursionistici le strutture ricettive aperte al pubblico idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad escursionisti in zone ubicate in luoghi favorevoli ad escursioni, anche in prossimità di centri abitati.

Rilascio autorizzazione apertura RIFUGI

Il Comune, ai fini del rilascio dell'autorizzazione, accerta che l'incaricato o il gestore dei rifugi abbia i requisiti sanitari necessari. Accerta che abbia altresì conoscenza della zona, delle vie di accesso al rifugio e ai rifugi limitrofi, nonché ai posti di soccorso più vicini e che abbia conoscenza delle nozioni necessarie per un primo





intervento di soccorso, tramite certificazione del Corpo nazionale soccorso alpino e speleologico (CNSAS). Si prescinde da tale accertamento qualora l'incaricato o gestore sia guida alpina o portatore alpino.

BIVACCHI FISSI

Sono bivacchi fissi i locali di alta montagna e di difficile accesso, allestiti con attrezzature per il riparo degli alpinisti.

Chiunque intenda realizzare un bivacco inoltra domanda di nulla osta al Comune, specificando le caratteristiche della struttura. Il Comune rilascia il nulla osta previo accertamento della compatibilità con gli strumenti urbanistici comunali in vigore, ove adeguati al Piano paesistico ambientale regionale, e, in mancanza di tale adeguamento, con le previsioni indicate nella normativa tecnica di attuazione del Piano paesistico ambientale regionale, nonché con altri eventuali vincoli previsti dalle norme vigenti in materia.

AFFITTACAMERE

Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere destinate a clienti con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati di uno stesso stabile, nelle quali è fornito alloggio.

1. Gli affittacamere possono essere gestiti:

- a) in forma imprenditoriale, quando la gestione non è occasionale;
- b) in forma non imprenditoriale, da coloro che svolgono l'attività in modo occasionale avvalendosi della normale organizzazione familiare per periodi anche non continuativi, che non superino complessivamente i 335 giorni l'anno da comunicarsi all'inizio di ogni semestre. Resta salva la possibilità di modificare le date di chiusura entro quarantotto ore dall'inizio del periodo precedentemente indicato, mediante comunicazione per via telematica da inviare al Comune competente per territorio e alla Regione.

2. Gli affittacamere forniscono i seguenti servizi minimi di ospitalità, compresi nel prezzo della camera:

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

3. Gli affittacamere gestiti in forma imprenditoriale possono fornire il servizio di prima colazione; in tal caso, il titolare è tenuto alla frequenza di un corso concernente la disciplina igienico sanitaria in materia di somministrazione di alimenti e bevande, secondo le modalità stabilite dalla Giunta regionale, sentite le organizzazioni di categoria e nel rispetto della pertinente normativa statale ed europea.





CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

Sono case e appartamenti per vacanze le unità abitative composte da uno o più locali arredati, dotate di servizi igienici e di cucina autonoma e gestite unitariamente in forma imprenditoriale per locazione ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi.

Si considera attività ricettiva svolta mediante gestione di case e appartamenti per vacanze la gestione non occasionale e organizzata di case o appartamenti ad uso turistico. Nella gestione delle case e appartamenti per vacanze devono essere assicurati i seguenti servizi:

- a) pulizia delle unità abitative ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana;
- b) fornitura di biancheria pulita a ogni cambio di cliente e cambio di biancheria a richiesta;
- c) fornitura di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento;
- d) assistenza per la manutenzione delle unità abitative e per la riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni;
- e) ricevimento ospiti.

La gestione di case e appartamenti per vacanze non può comunque comprendere la somministrazione di cibi e bevande e l'offerta di altri servizi centralizzati propri delle aziende alberghiere. L'utilizzo di case e appartamenti non comporta il cambio di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici.

RESIDENZE TURISTICHE O RESIDENCE

All'interno della tipologia delle case e appartamenti per vacanze, sono residenze turistiche o residence le strutture ricettive gestite in modo unitario in forma imprenditoriale ed organizzate per fornire alloggio e servizi in appartamenti autonomi, composti da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocati in un complesso immobiliare unitario.

Per aprire un'attività ricettiva extra-alberghiera

Per l'apertura di un'attività ricettiva extra-alberghiera occorre presentare al SUAP competente per territorio apposita segnalazione certificata d'inizio attività (S.C.I.A.).

Nella S.C.I.A. l'interessato deve dichiarare di possedere i requisiti necessari all'esercizio dell'attività, ossia:

devono possedere i requisiti igienico-sanitari previsti dai regolamenti comunali edilizi e di igiene, nonché i requisiti tecnici definiti dalla Giunta regionale; i requisiti urbanistici, edilizi e di destinazione d'uso richiesti dalla legge.

Fermi restando i requisiti previsti dalla normativa statale in materia di pubblica sicurezza, nel caso di somministrazione di pasti e bevande, deve essere presentata la notifica sanitaria prevista per le imprese alimentari.

Ogni variazione degli elementi contenuti nella SCIA è segnalata al Comune entro e non oltre i 10 giorni successivi al suo verificarsi.



Sono necessariamente esercitate in forma d'impresa, con l'obbligo quindi di iscriversi al registro delle imprese i titolari e i gestori di:

- country house;
- residenze d'epoca extra-alberghiere;
- case e appartamenti per vacanze;
- nonché i titolari delle case per ferie che intendono ospitare gruppi autogestiti diversi da quelli aventi finalità sociali, culturali, assistenziali, di studio, religiosi o sportivi e dai dipendenti e familiari di enti o aziende.

Periodi di chiusura

Il titolare di una struttura ricettiva extra-alberghiera che intenda procedere alla sospensione temporanea o alla cessazione dell'attività deve darne preventivo avviso al Comune. Il periodo di sospensione temporanea non può essere superiore a sei mesi, prorogabili dal Comune per gravi motivi per altri tre mesi. Decorso tale termine, l'attività si intende definitivamente cessata. È consentita la proroga in caso di opere di ristrutturazione e di ammodernamento della struttura ricettiva già avviate.

Casi in cui si determina l'emanazione di un provvedimento di sospensione/di cessazione dell'attività da parte del Comune

Il Comune, previa diffida, sospende temporaneamente l'attività per un periodo da cinque a trenta giorni quando venga meno uno dei seguenti requisiti:

- igienico-sanitari previsti dai regolamenti comunali edilizi e di igiene;
- tecnici definiti dalla Giunta regionale.

Il Comune dispone la cessazione dell'attività qualora venga meno uno dei requisiti soggettivi previsti per il suo esercizio o quando, alla scadenza del periodo di sospensione, non sia stato ottemperato alle prescrizioni imposte.

ALTRE STRUTTURE RICETTIVE

- Appartamenti ammobiliati per uso turistico (art. 32 L.R. n. 9/2006)
- Uso occasionale di immobili a fini ricettivi (art. 33 L.R. n. 9/2006)
- Bed & Breakfast (art. 34 L.R. n. 9/2006):
 - In forma imprenditoriale;
 - In forma non imprenditoriale.



Appartamenti ammobiliati per uso turistico

Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio dell'attività di affittacamere e delle case e appartamenti per vacanze coloro che danno in locazione case e appartamenti di cui abbiano a qualsiasi titolo la disponibilità e sempre che non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 27, nonché coloro che danno in locazione ville, casali o appartamenti ad uso turistico in conformità alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo).

PROCEDURE PER L'APERTURA

I soggetti hanno l'obbligo di comunicare al Comune il periodo in cui viene svolta l'attività, i requisiti qualitativi degli alloggi e degli arredi (D.G.R. n. 971/2009) con l'eventuale verifica degli stessi e ogni variazione relativa alle comunicazioni presentate. Il Comune trasmette alla Regione entro il 31 gennaio di ogni anno l'elenco delle comunicazioni pervenute.

USO OCCASIONALE DI IMMOBILI A FINI RICETTIVI

L'uso di immobili non destinati abitualmente a ricettività collettiva è consentito in via eccezionale, per periodi anche non continuativi che non superino complessivamente i novanta giorni all'anno, da parte di soggetti quali enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza fini di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, di studio, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei loro dipendenti o familiari, previo nulla osta del Comune.

PROCEDURE PER L'APERTURA

Il Comune concede il nulla osta limitatamente al periodo di utilizzo, dopo aver accertato le finalità sociali dell'iniziativa e la presenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza in relazione al numero degli utenti ed al tipo di attività.

BED & BREAKFAST

Si definisce "imprenditoriale" l'attività ricettiva svolta, in forma organizzata e non occasionale, in non più di sei camere con un massimo di dodici posti letto. Il titolare può gestire non più di due esercizi di bed and breakfast nel medesimo edificio.

Si definisce "non imprenditoriale" l'attività ricettiva svolta, in non più di tre camere con un massimo di sei posti letto, avvalendosi della normale organizzazione familiare per periodi anche non continuativi, che non superino complessivamente i 335 giorni l'anno da comunicarsi all'inizio di ogni semestre. Resta salva la



possibilità di modificare le date di chiusura entro quarantotto ore dall'inizio del periodo precedentemente indicato, mediante comunicazione per via telematica da inviare al Comune competente per territorio e alla Regione. È consentita la gestione di un solo esercizio di bed and breakfast da parte del medesimo titolare, anche su due edifici separati.

I locali devono possedere, oltre ai requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dai regolamenti comunali edilizi e di igiene, i requisiti tecnici, strutturali e funzionali minimi stabiliti dall'allegato A della D.G.R. n. 70/2022.

Coloro che esercitano l'attività di B&B devono assicurare il servizio di prima colazione utilizzando prodotti tipici della zona, confezionati direttamente o acquisiti da aziende o cooperative agricole della regione in misura non inferiore al settanta per cento. Tale servizio è assicurato mediante l'uso della cucina domestica. Coloro che esercitano l'attività devono garantire che la preparazione, la conservazione e la somministrazione dei prodotti alimentari siano effettuate in modo igienico; il titolare è tenuto alla frequenza di un corso concernente la disciplina igienico sanitaria in materia di somministrazione di alimenti e bevande, secondo le modalità stabilite dalla D.G.R. n. 70/2022, così come modificata dall'allegato A pag. 25 della D.G.R. n. 316/2022.

L'esercizio dell'attività di B&B non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile ai fini urbanistici e comporta, per i proprietari o possessori dei locali, l'obbligo di dimora nel medesimo per i periodi in cui l'attività viene esercitata o di residenza nel Comune in cui viene svolta l'attività, purché i locali siano ubicati a non più di duecento metri di distanza dall'abitazione in cui si dimora.

PROCEDURE PER L'APERTURA

L'esercizio di bed and breakfast in **forma imprenditoriale** è subordinato alla presentazione al Comune territorialmente competente della SCIA.

L'esercizio di Bed & Breakfast in forma **non imprenditoriale** è subordinato alla presentazione al Comune territorialmente competente della comunicazione di inizio attività

Il Comune effettua apposito sopralluogo ai fini della verifica dell'idoneità all'esercizio dell'attività.

Entro quindici giorni dalla presentazione, il Comune invia alla Regione, prioritariamente con modalità telematica, notizia della SCIA o della comunicazione di inizio attività con indicazione dei prezzi praticati, nonché delle variazioni segnalate.

La **cessazione dell'attività** è soggetta a comunicazione da effettuarsi al Comune competente per territorio entro trenta giorni dal suo verificarsi.

Il Comune trasmette alla Regione, entro il 31 gennaio di ogni anno, l'elenco delle attività.





NORME COMUNI

- **Comunicazione dei prezzi**
- **Informazioni**
- **Reclami**
- **Rilevazioni statistiche**

COMUNICAZIONE DEI PREZZI

I titolari / gestori di: strutture alberghiere e all'aria aperta, strutture ricettive extra-alberghiere, stabilimenti balneari, B&B allegano alla SCIA, ovvero alla comunicazione di inizio attività, la dichiarazione riguardante i prezzi dei servizi che intendono praticare. I prezzi dei servizi non possono superare i prezzi massimi comunicati. Entro il 1° ottobre di ogni anno, i soggetti che dal 1° gennaio dell'anno successivo intendono variare i prezzi comunicano la variazione al Comune e alla Regione mediante la piattaforma informatica regionale dedicata (ISTRICE-ROSS1000). Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine, compresi gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico, comunicano le eventuali variazioni del periodo dell'esercizio dell'attività per l'anno successivo.

Entro il 1° marzo di ogni anno gli operatori hanno facoltà di comunicare, a modifica di quelli inoltrati, i prezzi che intendono praticare dal 1° giugno dello stesso anno.

La mancata o incompleta comunicazione della variazione dei prezzi nei termini e con le modalità di cui ai commi 1 e 2 comporta l'obbligo dell'applicazione degli ultimi prezzi comunicati.

INFORMAZIONI

I titolari / gestori di:

- strutture alberghiere e all'aria aperta;
- strutture ricettive extra-alberghiere;
- stabilimenti balneari;
- B&B.

Devono esporre in modo visibile le tabelle con l'indicazione dei prezzi praticati.

RECLAMI

I clienti ai quali siano stati applicati prezzi superiori a quelli indicati possono presentare documentato reclamo al Comune entro trenta giorni.

Se il reclamo accolto riguarda l'applicazione di tariffe, il titolare o il gestore, indipendentemente dall'applicazione della sanzione amministrativa, è tenuto a rimborsare al cliente l'importo pagato in





eccedenza, entro quindici giorni dall'inizio del procedimento sanzionatorio e, contemporaneamente, a comunicare al Comune gli estremi dell'avvenuto pagamento.

I clienti che presentano il reclamo debbono essere informati dell'esito dello stesso.

Resta salva la possibilità di adire le commissioni arbitrali e conciliative istituite per la risoluzione delle controversie presso le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nonché di avvalersi delle associazioni dei consumatori.

RILEVAZIONI STATISTICHE

Ai fini della rilevazione statistica del movimento turistico regionale, i titolari o gestori delle strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, di strutture ricettive extra-alberghiere e le aree di sosta attrezzate comunicano gli arrivi e le presenze degli ospiti entro i primi cinque giorni del mese successivo alla struttura organizzativa regionale competente in materia di turismo attraverso l'applicativo ISTRICE-ROSS1000.

Restano fermi gli obblighi di comunicazione previsti dalla normativa vigente ai fini di pubblica sicurezza (portale alloggiatiweb).

AREE DI SOSTA ATTREZZATE

Sono aree di sosta le aree attrezzate riservate esclusivamente alla sosta e al parcheggio di autocaravan e caravan omologate ai sensi delle norme vigenti, dotate delle caratteristiche stabilite dalle D.G.R. n. 1158/2007 e n. 1701/2009.

La realizzazione delle aree di sosta è effettuata da soggetti pubblici, da società a prevalente capitale pubblico, da associazioni di categoria dei campeggiatori e dalle pro loco in base ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per territorio.

Tali soggetti provvedono alla gestione delle aree direttamente o mediante apposite convenzioni con altri soggetti privati, nelle quali sono stabilite le modalità di gestione e le tariffe.

La sosta è permessa per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive elevabile a settantadue ore.

CAMPEGGI DIDATTICO EDUCATIVI

- **▪ Campeggi fissi all'aperto;**
- **Campeggi nelle aree protette;**
- **Campeggi itineranti all'aperto.**



CAMPEGGI FISSI ALL'APERTO

I Comuni autorizzano l'organizzazione di campeggi fissi all'aperto nel territorio regionale da parte di enti o associazioni senza scopo di lucro che svolgono attività educative e sociali in attuazione dei loro fini statuari e sono in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione ad uno degli albi regionali del volontariato;
- b) perseguimento di finalità educative, didattiche, sportive, religiose o sociali.

I campeggi di durata compresa tra i tre ed i quindici giorni per ogni gruppo, si svolgono in aree autorizzate mediante l'utilizzo di strutture di pernottamento mobili, nel periodo compreso tra il 15 giugno ed il 15 settembre di ogni anno e nel rispetto delle condizioni stabilite dalla D.G.R. n. 579/2008.

Qualora l'area utilizzata non sia attrezzata con servizi igienico-sanitari fissi, l'utilizzo della stessa non può superare complessivamente i sessanta giorni, ricadenti nel periodo sopra indicato.

CAMPEGGI NELLE AREE PROTETTE

Le attività di campeggio didattico-educativo all'interno del territorio delle aree protette si svolgono secondo le disposizioni del regolamento di ciascun ente gestore. In mancanza del regolamento, si applicano le disposizioni della L.R. n. 9/2006.

AUTORIZZAZIONE - CAMPEGGI NELLE AREE PROTETTE E CAMPEGGI FISSI ALL'APERTO

L'autorizzazione è rilasciata dal Comune competente per territorio, nel rispetto delle modalità e condizioni definite dalla D.G.R. n. 579/2008, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, trascorsi inutilmente i quali la stessa si intende accolta.

CAMPEGGI ITINERANTI ALL'APERTO

I campeggi itineranti all'aperto sono attività che si realizzano mediante pernottamenti in tende, con soste nella medesima area non superiori alle quarantotto ore consecutive.

I soggetti partecipanti assicurano la presenza al campo di almeno un responsabile che ne curi la conduzione il quale, al momento dell'arrivo, ne dà comunicazione al Comune.

Le associazioni che organizzano sul territorio regionale campeggi itineranti devono rispettare le modalità stabilite dalla D.G.R. n. 579/2008.





NORME COMUNI - Campeggi didattico educativi

Per garantire la sicurezza dei partecipanti alle attività dei campeggi didattico-educativi gli organizzatori devono garantire adeguata copertura assicurativa.

Il responsabile del campo deve essere munito di un certificato, rilasciato a titolo gratuito dall'azienda sanitaria, attestante che lo stesso è esente da malattie infettive contagiose che siano di ostacolo alla sua permanenza al campo stesso.

La partecipazione dei giovani di età inferiore ai diciotto anni ai campeggi didattico-educativi è subordinata alla presentazione di idonea documentazione rilasciata dal medico curante che attesta lo stato di salute del giovane e le vaccinazioni cui è stato sottoposto, rilasciata in data non antecedente i dodici mesi. Tale documentazione è conservata dal responsabile del campo.

Gli ospiti stranieri devono avere al seguito la documentazione relativa alle vaccinazioni effettuate nei paesi di origine e agli adempimenti previsti dagli accordi internazionali.

PARTICOLARI ATTIVITA' TURISTICHE IN FORMA DI IMPRESA

Parchi a tema, stabilimenti balneari, strutture per il turismo nautico, attività di cabotaggio turistico e di noleggio nautico sono attività di turismo in mare a finalità ittica, strutture attività turistiche gestite in forma di impresa.

PARCHI A TEMA

Sono parchi a tema quelli aventi finalità turistiche, culturali, ludiche, ricreative e similari, il cui esercizio si svolge sulla stessa area attrezzata per un periodo non inferiore a centoventi giorni lavorativi per anno solare. Trascorso il periodo di esercizio del parco, almeno l'ottanta per cento delle attrazioni deve restare sull'area nel quale è esercitato il parco.

STABILIMENTI BALNEARI

Sono stabilimenti balneari le strutture attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie, sdraio e lettini, di norma poste su area in concessione demaniale. Gli stabilimenti balneari possono avere attrezzature fisse o di facile rimozione, come spogliatoi, cabine, capanne e chioschi. Possono essere altresì dotati di altri impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione, quali quelle sportive e ricreative, purché in possesso delle relative autorizzazioni.



STRUTTURE PER IL TURISMO NAUTICO

Sono strutture per il turismo nautico quelle attrezzate per l'ormeggio o la sosta delle imbarcazioni da diporto stazionanti per periodi fissi o in transito, quali i porti turistici, gli approdi turistici e i punti di ormeggio. I porti turistici forniscono comunque servizi di ormeggio, manutenzione, rimessaggio e altri servizi complementari alle imbarcazioni da diporto ed ai loro equipaggi.

ATTIVITA' DI CABOTAGGIO TURISTICO E DI NOLEGGIO NAUTICO

Sono attività di cabotaggio turistico e di noleggio nautico quelle che organizzano o forniscono a turisti singoli o a gruppi di turisti un viaggio di durata predeterminata, con itinerario predefinito o libero, su imbarcazioni o navi da traffico o da diporto di proprietà o in gestione comunque all'impresa e completamente attrezzate per la navigazione, con o senza equipaggio.

ATTIVITA' DI TURISMO IN MARE A FINALITA' ITTICA

Sono attività di turismo in mare a finalità ittica quelle finalizzate alla cattura dello sgombro, della palamita, dell'orata, del pagello e dell'occhiata effettuata esclusivamente ad unità ferma, con l'impiego dell'attrezzo denominato canna da pesca e nei limiti stabiliti dall'articolo 142 del d.p.r. 2 ottobre 1968, n. 1639 (Regolamento per l'esecuzione della legge 14 luglio 1965, n. 963 concernente la disciplina della pesca marittima), da parte di turisti singoli o gruppi di turisti, su imbarcazioni da diporto di proprietà o in gestione all'impresa che effettua trasporto in mare a fini escursionistici e ricreativi.

ATTIVITA' TURISTICHE GESTITE IN FORMA DI IMPRESA

Sono altresì attività turistiche gestite in forma di impresa quelle che, per fini prevalentemente turistici, trasportano passeggeri con mezzi o infrastrutture soprattutto di tipo dedicato, noleggiando mezzi atti a permettere la mobilità dei passeggeri, gestiscono strutture ad indirizzo sportivo-ricreativo-escursionistico ad alta valenza turistica e strutture convegnistiche e congressuali, nonché quelle che forniscono servizi.

dedicati valorizzando le eccellenze del territorio regionale attraverso iniziative di promozione e di commercializzazione dei prodotti turistici locali.

Per attivare le **"particolari attività turistiche in forma d'impresa"** occorre presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive territorialmente competente apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Sono tutte attività d'impresa e pertanto soggette all'iscrizione presso l'ufficio del registro delle imprese di cui alla legge n. 580/1993.

