

Legge regionale 15 aprile 1985, n. 31. (Testo coordinato)

Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.

(B.U. 24 aprile 1985, n. 17)

Modificata da [l.r. 34/1988](#), [l.r. 50/1989](#), [l.r. 22/1995](#), [l.r. 55/1995](#), [l.r. 15/1999](#), [l.r. 20/2000](#), [l.r. 22/2002](#), [l.r. 04/2003](#), [l.r. 38/2009](#), [l.r. 08/2010](#), [l.r. 05/2012](#), [l.r. 03/2015](#), [l.r. 02/2015](#)

Art. [1](#), [2](#), [3](#), [3 bis](#), [4](#), [5](#), [5 bis](#), [6](#), [7](#), [8](#), [9](#), [10](#), [11](#), [12](#), [13](#), [14](#), [15](#), [15 bis](#), [16](#), [17](#), [18](#), [18 bis](#), [18 ter](#), [18 quater](#), [18 quinquies](#), [18 sexies](#), [18 septies](#), [18 octies](#), [19](#), [20](#), [21](#), [22](#), [23](#), [24](#), [25](#), [26](#), [27](#), [27 bis](#), [28](#), [29](#)
All. [A](#), [B](#)

Titolo I. GENERALITÀ

Art. 1.

(Oggetto della legge)

[1] La presente legge, in attuazione dei principi stabiliti dalla legge 17 maggio 1983, n. 217, disciplina le strutture ricettive non regolamentate dalla legge regionale 31 agosto 1979, n. 54 in materia di complessi ricettivi all'aperto e dalla legge regionale 16 giugno 1981, n. 21, [1><1](#) in materia di aziende alberghiere e successive modificazioni ed in particolare:

[2=>](#) - case per ferie, ostelli per la gioventù e case-vacanze; [<=2](#)

[3-><3](#)

[4-><4](#)

- esercizi di affittacamere;

[5=>](#) - case e appartamenti per vacanze ed alloggi vacanze. [<=5](#)

[6+>](#) 1 bis. È fatto divieto ai soggetti che non svolgono l'attività ricettiva, disciplinata dalle previsioni di cui al presente articolo, di utilizzare nella ragione e nella denominazione sociale, nell'insegna e in qualsiasi forma di comunicazione al pubblico, anche telematica, parole e locuzioni, anche in lingua straniera, idonee ad indurre confusione sulla legittimazione allo svolgimento della stessa. [<+6](#)

[7=>](#) Titolo II. CASE PER FERIE, OSTELLI PER LA GIOVENTÙ E CASE-VACANZE [<=7](#) [8><8](#)

Art. 2.

(Definizione e caratteristiche)

[1] Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone o gruppi non residenti nel Comune sede della casa per ferie e gestite, [9-><-9](#) per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive [10-><-10](#) .
[11-><-11](#)

[3] Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori dei gruppi di giovani.

[4] La disciplina delle case per ferie si applica altresì ai complessi ricettivi gestiti senza scopo di lucro per le finalità di cui al 1° comma e che, in relazione alla particolare funzione che svolgono, vengono denominati [12-><-12](#) Colonie, Pensionati universitari, Casa della Giovane, Foresterie, Casa per esercizi spirituali e simili.

[5] Nelle case per ferie e negli ostelli per la gioventù deve essere garantita non solo la prestazione dei servizi ricettivi di base, ma anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al 1° comma.

[6] I complessi possono altresì essere dotati di particolari strutture che consentano il soggiorno di gruppi autogestiti secondo autonome modalità organizzative, compresa la disponibilità di cucina e punti cottura per uso autonomo, nell'ambito e sotto la responsabilità del titolare dell'autorizzazione.

[7] Non rientrano nei complessi di cui al presente articolo le tipologie ricettive specificatamente disciplinate da altre leggi ed in particolare dalle leggi regionali 10 marzo 1982, n. 7 [13-><-13](#) e 23 agosto 1982, n. 20, sull'assistenza alle persone anziane. [14-><-14](#)

Art. 3.

(Requisiti tecnici ed igienicosanitari)

[1] Le case per ferie e gli ostelli per la gioventù devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi comunali.

[2] In particolare devono avere:

a) una superficie minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di mq. 8 per le camere ad un letto, mq. 12 per le camere a 2 letti con un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più; altezza minima dei locali secondo le previsioni del regolamento edilizio con un minimo di m. 2,40 per i Comuni montani al di sopra dei 700 metri sul livello del mare e di m. 2,70 per le altre zone. Per gli immobili esistenti, ove non vi sia la necessaria superficie è sufficiente che sia garantita l'esistenza di una cubatura pari a quella derivante dal rapporto tra le superfici e le altezze sopra indicate. Per le camere ricavate in sottotetto abitabili delimitati, anche parzialmente, dalla falda del tetto avente un'inclinazione minima del 35% è consentita

un'altezza media ponderale di m. 2,20 per gli immobili siti in Comuni montani e di m. 2,50 per gli altri, fermo restando il rispetto delle superfici minime. Qualora il tipo di utenza della struttura lo consenta, a ciascun letto base può essere sovrapposto un altro letto senza dover incrementare superfici e cubature delle camere; per il rispetto degli altri rapporti si computano invece i posti letto effettivi;

b) 1 wc ogni 10 posti letto, 1 bagno o doccia ogni 12 posti letto, 1 lavabo ogni 6 posti letto. Nel rapporto di cui sopra non si computano le camere dotate di servizi igienici privati;

c) arredamento minimo per le camere da letto composto da letto, sedia o sgabello, scomparto armadio per persona, cestino rifiuti per camera;

d) locale comune di soggiorno, di norma distinto dalla sala da pranzo, dimensionato nel rapporto minimo di mq. 0,50 per ogni posto letto effettivo;

e) idonei dispositivi e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti e le prescrizioni dei [15 > < 15](#) Vigili del Fuoco;

f) impianti elettrici conformi alle norme ENPI-CEI;

g) cassetta di pronto soccorso con i medicinali ed i materiali che indicherà l'Autorità sanitaria, che potrà anche richiedere, in relazione all'ubicazione, dimensione ed utenza dei complessi, l'allestimento di un locale per infermeria;

h) telefono di norma ad uso degli ospiti, salvo che il Comune non accerti l'impossibilità o la non convenienza oggettiva dell'installazione.

[3] Le camere ed i servizi potranno essere disposti in settori separati per uomini e donne.

[4] Per quanto non specificatamente previsto dalle presenti disposizioni, si applicano alle case per ferie ed agli ostelli per la gioventù le prescrizioni sanitarie previste per le aziende alberghiere dal R.D. 24 maggio 1925, n. 1102 e successive modificazioni.

[16 >](#)

Art. 3 bis.

(Dichiarazione di inizio attività)

1. Chiunque intende gestire una delle strutture di cui all'articolo 2, presenta al comune, sul cui territorio insistono le strutture e gli immobili da destinare all'attività, una dichiarazione di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19, comma 2, secondo periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) su apposita modulistica predisposta dalla struttura regionale competente e resa pubblicamente disponibile anche in via telematica.

2. Per l'esercizio dell'attività di cui al comma 1, il soggetto deve essere in possesso:

a) dei requisiti previsti dal regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);

b) dei requisiti previsti in materia di prevenzione incendi ai sensi del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere) qualora richiesti;

c) dei requisiti igienico-sanitari relativi alla struttura, previsti dalla normativa vigente.

3. Il comune, ricevuta la dichiarazione di inizio attività, ne trasmette tempestivamente copia, anche solo in via telematica, all'azienda sanitaria locale che esercita l'attività di vigilanza. Il comune, a fini informativi, ne trasmette, altresì, copia alla provincia e all'agenzia di accoglienza e promozione turistica locale competenti per territorio.

4. Ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità, indicati nella dichiarazione di cui al comma 1 è comunicata, entro i dieci giorni successivi al suo verificarsi, al comune competente per territorio, che procede ai sensi del comma 3. [<16](#)

[17 >](#)

Art. 4

(Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività)

(...) [<17](#)

Art. 5.

(Uso occasionale di immobili a fini ricettivi)

[1] L'uso occasionale e per periodi non superiori ai 60 giorni, da parte dei soggetti e per le finalità di cui all'articolo 1, 1° comma, di immobili non destinati abitualmente a ricettività collettiva è consentito in deroga alle disposizioni di cui alla presente legge, previo nulla osta del Comune.

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

[18 >](#)

Art. 5 bis.

(Attività educative, didattiche, culturali, sociali, religiose e di educazione ambientale in casevacanze)

1. Le associazioni e gli enti che, nell'ambito dei loro fini istituzionali e statutari, operano ai sensi della legge 29 marzo 2001, n. 135 (Riforma della legislazione nazionale del turismo) e della legge regionale 3 aprile 1995, n. 48 (Valorizzazione e promozione dell'associazionismo) possono organizzare e svolgere in case-vacanze attività educative, didattiche, culturali, sociali, religiose e di educazione ambientale.
2. Le case vacanze sono immobili attrezzati per il soggiorno temporaneo di gruppi autogestiti di persone, inclusi gli accompagnatori, e devono essere di proprietà delle associazioni e degli enti di cui al comma 1, oppure in loro uso e gestione temporanea.
3. Chi intende gestire una casavacanza, presenta al comune, sul cui territorio insiste l'immobile da destinare all'attività, una dichiarazione di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19, comma 2, secondo periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), come da ultimo modificato dall'articolo 9 della legge 18 giugno 2009, n. 69 (Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile) su apposita modulistica predisposta dalla Struttura regionale competente e resa pubblicamente disponibile anche in via telematica.
4. Per la gestione dell'attività nelle strutture di cui al comma 2, il soggetto interessato deve essere in possesso:
 - a) dei requisiti previsti dal regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);
 - b) dei requisiti previsti in materia di prevenzione incendi ai sensi del decreto del Ministro dell'Interno 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere), qualora richiesti;
 - c) dei requisiti igienico-sanitari relativi alla struttura, previsti dalla normativa vigente.
5. Il comune, ricevuta la dichiarazione di inizio attività, ne trasmette tempestivamente copia, anche solo in via telematica, all'Azienda Sanitaria Locale che esercita l'attività di vigilanza. Il comune, a fini informativi, ne trasmette, altresì, copia alla provincia e all'agenzia di accoglienza e promozione turistica locale competenti per territorio.
6. Ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità, indicati nella dichiarazione di cui al comma 3 è comunicata entro e non oltre i dieci giorni successivi al suo verificarsi, al comune competente per territorio, che procede ai sensi del comma 5.
7. Le attività sono organizzate per periodi di durata non superiore a venti giorni.

8. Le condizioni minime per l'utilizzo delle case-vacanze ai fini di cui al comma 1 sono:

a) accesso non interdetto per ragioni ambientali, naturalistiche, storiche ed artistiche;

b) approvvigionamento idrico di acqua potabile compatibile con la fruizione dichiarata;

c) dotazione di un'idonea cassetta di pronto soccorso ed annessi numeri telefonici utili in caso di emergenza;

d) conformità degli impianti antincendio alla normativa vigente;

e) manipolazione e conservazione degli alimenti analoga a quella dell'autoconsumo familiare;

f) stipula di idonea assicurazione per il pagamento di eventuali danni ed il ripristino dello stato dei luoghi. [<18](#)

Titolo III. RIFUGI ALPINI E RIFUGI ESCURSIONISTICI

[19 >](#)

Art. 6

(Definizione e caratteristiche)

(...) [<19](#)

Art. 7

(Requisiti tecnici ed igienicosanitari)

[20-><-20](#)

[21-><-21](#)

[22-><-22](#)

[23-><-23](#)

[24-><-24](#)

[25 >](#)

Art. 8

(Bivacchi fissi)

(...) [<25](#)

[26 >](#)

Art. 9

(Dichiarazione di inizio attività)

(...) [<26](#)

[27 >](#) **Titolo IV. ALLOGGI AGROTURISTICI** [< 27](#)

[28 >](#)

Art. 10

(Definizione e caratteristiche)

(...) [< 28](#)

[29 >](#)

Art. 11

(Requisiti tecnici ed igienicosanitari)

(...) [< 29](#)

[30 >](#)

Art. 12

(Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività)

(...) [< 30](#)

Titolo V. ESERCIZI DI AFFITTACAMERE

Art. 13.

(Definizione e caratteristiche)

[1] Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere per clienti con una capacità ricettiva non superiore a 12 posti letto ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio e, eventualmente, servizi complementari.

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

[3] Gli affittacamere devono assicurare [31-><<31](#) 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) cambio della biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta alla settimana;

c) fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento.

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

Art. 14.

(Caratteristiche tecniche ed igienicosanitarie)

[1] I locali destinati all'esercizio di affittacamere devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie previste per i locali di abitazione dal regolamento igienico-edilizio comunale.

[2] Alle camere da letto destinate agli ospiti, si deve poter accedere comodamente e senza dover attraversare le camere da letto od i servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.

[3] Gli appartamenti utilizzati devono essere dotati di un servizio igienico-sanitario - completo di wc con cacciata d'acqua, lavabo, vasca da bagno o doccia, specchio - ogni 8 persone o frazione di 8 superiore a 2, comprese le persone appartenenti al nucleo familiare e conviventi.

[4] Per le camere da letto, l'arredamento minimo deve essere costituito da letto, sedia o sgabello per persona oltre che da armadio e cestino rifiuti.

[32 >](#)

Art. 15

(Dichiarazione di inizio attività)

1. Chiunque intenda esercitare l'attività di affittacamere presenta al comune, sul cui territorio insistono le strutture e gli immobili da destinare all'attività, una dichiarazione di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19, comma 2, secondo periodo, della l. 241/1990, su apposita modulistica predisposta dalla struttura regionale competente e resa pubblicamente disponibile anche in via telematica.

2. Per l'esercizio dell'attività di cui al comma 1, il soggetto interessato deve essere in possesso:

a) dei requisiti previsti dal r. d. 773/1931;

b) dei requisiti previsti in materia di prevenzione incendi ai sensi del decreto del Ministro dell'Interno 9 aprile 1994, qualora richiesti;

c) dei requisiti igienico-sanitari relativi alla struttura, previsti dalla normativa vigente.

3. Il comune, ricevuta la dichiarazione di inizio attività, ne trasmette tempestivamente copia, anche solo in via telematica, all' Azienda Sanitaria Locale che esercita l'attività di vigilanza. Il comune, a fini informativi, ne trasmette, altresì, copia alla provincia e all'agenzia di accoglienza e promozione turistica locale competenti per territorio.

4. Ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità, indicati nella dichiarazione di cui al comma 1 è comunicata entro e non oltre i

dieci giorni successivi al suo verificarsi, al comune competente per territorio, che procede ai sensi del comma 3. [< 32](#)

[33 >](#)

Art. 15 bis.

(Esercizio saltuario del servizio di ospitalità denominato "bed and breakfast")

1. I privati che, avvalendosi della loro normale organizzazione familiare ed utilizzando parte della propria abitazione, offrono saltuariamente un servizio di alloggio e prima colazione ("bed and breakfast") sono tenuti a presentare denuncia di inizio attività 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), così come sostituito dall'articolo 2, comma 10 della legge 24 dicembre 1993, n. 537 (Interventi correttivi di finanza pubblica).
2. La denuncia di inizio attività deve essere presentata al Comune territorialmente competente su modulo, conforme al modello regionale, fornito dall'Agenzia di accoglienza e promozione turistica locale (ATL), di cui al capo III della legge regionale 22 ottobre 1996, n. 75 (Organizzazione dell'attività di promozione, accoglienza e informazione turistica in Piemonte), e successive modifiche ed integrazioni.
3. L'attività, che deve avere carattere di saltuarietà anche se per periodi stagionali ricorrenti, deve essere esercitata utilizzando non più di tre camere con un massimo di sei posti letto.
4. Il periodo complessivo di apertura nell'arco dell'anno non può superare i duecentosettanta giorni, da articolarsi nel seguente modo:
 - a) un periodo minimo di apertura continuativa di quarantacinque giorni;
 - b) i rimanenti periodi devono essere di almeno 30 giorni ciascuno. [34 >< 34](#)
5. I locali dell'unità immobiliare adibiti a fini ricettivi devono possedere la necessaria autorizzazione all'abitabilità che deve risultare da apposita autocertificazione presentata con la denuncia di inizio attività.
6. L'esercizio dell'attività di "bed and breakfast", esercitata nei limiti di cui alla presente legge, non costituisce cambio della destinazione d'uso residenziale già in atto nell'unità immobiliare.
7. L'esercizio dell'attività di "bed and breakfast" non necessita di iscrizione alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio prevista dall'articolo 5 della legge 17 maggio 1983, n. 217 (Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la

qualificazione dell'offerta turistica).

8. L'attività di "bed and breakfast" non necessita di autorizzazioni amministrative e la struttura, ritenuta idonea da parte del Comune a seguito di apposito sopralluogo, entra a far parte come tale dell'elenco previsto dall'articolo 15, opportunamente articolato per livelli di qualità sulla base dei criteri adottati dalla Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Tale elenco viene diffuso a cura dell'ATL competente per territorio.

9. Ai fini della rilevazione statistica è fatto obbligo a chi esercita tale attività di comunicare alla Provincia, su apposito modello dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) fornito dalla stessa, il movimento dei turisti ospiti.

10. L'esercente l'attività deve altresì comunicare all'ATL competente per territorio, entro il 1° ottobre di ogni anno, le caratteristiche dei locali ed i prezzi che intende applicare dal 1° gennaio dell'anno successivo, nonché l'articolazione del calendario di apertura. Per le zone montane i prezzi comunicati entro il 1° ottobre hanno validità dal 1° dicembre dello stesso anno.

11. Secondo le leggi vigenti in materia di pubblica sicurezza, l'esercente è tenuto a comunicare giornalmente alla Questura, o all'ufficio indicato dal Questore, l'arrivo delle persone alloggiate mediante la compilazione di schede fornite dallo stesso ente; copia di tali schede deve essere conservata presso l'abitazione in cui viene svolta l'attività per gli eventuali controlli di pubblica sicurezza.

12. Gli appartamenti utilizzati devono essere dotati dei requisiti tecnici ed igienico-sanitari di cui all'articolo 14, come modificati ed integrati dalla legge regionale 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, legge regionale 15 aprile 1985, n. 31), fermo restando che, qualora l'attività venga svolta in più di due stanze, devono essere garantiti almeno due locali destinati a servizi igienici.

13. L'esercente l'attività deve garantire:

a) la pulizia quotidiana dei locali;

b) la fornitura e il cambio della biancheria, compresa quella del bagno, ad ogni cambio di cliente e comunque almeno due volte alla settimana;

c) la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;

d) la sicurezza alimentare dei cibi e delle bevande messe a disposizione per la prima colazione.

14. L'esercizio dell'attività di "bed and breakfast", qualora usufruisca di eventuali contributi pubblici, deve avere una durata minima di dieci anni.

15. La Regione Piemonte promuove, anche attraverso l'Agenzia regionale per la promozione turistica del Piemonte (ATR) di cui al capo II della l.r. 75/1996 e le ATL, l'incremento e la diffusione del "bed and breakfast", sostenendo l'attuazione di progetti finalizzati a migliorare l'offerta di tale servizio di ospitalità che riguardino in particolare:

a) l'assistenza tecnica, la consulenza, l'informazione e la qualificazione degli operatori;

b) la formazione di organismi associativi di servizio tecnico e/o contabile e/o di certificazione di qualità;

c) la promozione della domanda mediante la predisposizione di opuscoli e cataloghi, centri di informazione e prenotazione, attività di comunicazione e pubblicizzazione, partecipazione a borse e fiere specializzate. [<33](#)

[35 >](#) **Titolo VI. CASE ED APPARTAMENTI PER VACANZE ED ALLOGGI VACANZE.** [<35](#)

Art. 16.

(Definizione e caratteristiche)

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

[36 +>](#) 1 bis. La gestione delle case ed appartamenti per vacanze può essere affidata anche alle cooperative turistiche, ai consorzi e alle società consortili di imprenditori turistici. [<+36](#)

[2] Nella gestione delle case e appartamenti per vacanze devono essere assicurati i seguenti servizi essenziali per il soggiorno degli ospiti: - pulizia delle unità abitative ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana;

- fornitura di biancheria pulita ad ogni cambio di cliente e cambio di biancheria a richiesta;

- fornitura di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento;

- assistenza di manutenzione delle unità abitative e di riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni avariate;

- recapito e ricevimento ospiti.

[3] Nelle singole unità abitative possono essere inoltre forniti i servizi di telefono, di radio-televisione e di filodiffusione.

[4] 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 caratteristici delle aziende alberghiere.

[5] L'uso della denominazione "residence" o "residenza turistica" è consentito esclusivamente nel caso di gestione di unità abitative poste in stabili a corpo unico o a più corpi.

[6] Agli effetti della presente legge si considera gestione di case e appartamenti per vacanze la gestione non occasionale e organizzata di tre o più case o appartamenti ad uso turistico, ivi compreso il turismo connesso a motivi di lavoro, affari, studio e altri simili motivi.

Art. 17.

(Requisiti tecnici ed igienicosanitari)

[1] Le case e appartamenti gestiti per la cessione in uso ai turisti, secondo le modalità di cui all'articolo precedente, devono possedere gli ordinari requisiti igienico-edilizi previsti dalle norme statali in materia di edilizia residenziale e dai regolamenti comunali per i locali di abitazione.

[2] L'utilizzo di case e appartamenti, secondo le modalità previste dal presente titolo, non comporta modifica di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici.

[37 >](#)

Art. 18

(Dichiarazione di inizio attività)

1. Chiunque intende gestire case e appartamenti per le vacanze secondo le modalità di cui all'articolo 15 presenta al comune, sul cui territorio insistono le strutture e gli immobili da destinare all'attività, una dichiarazione di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19, comma 2, secondo periodo, della l. 241/1990, su apposita modulistica predisposta dalla struttura regionale competente e resa pubblicamente disponibile anche in via telematica.

2. Per l'esercizio dell'attività di cui al comma 1, il soggetto deve essere in possesso:

- a) dei requisiti previsti dal r. d. 773/1931;
- b) dei requisiti previsti in materia di prevenzione incendi ai sensi del decreto del Ministro dell'Interno 9 aprile 1994, qualora richiesti;
- c) dei requisiti igienico-sanitari relativi alla struttura, previsti dalla normativa vigente.

3. Il comune, ricevuta la dichiarazione di inizio attività, ne trasmette tempestivamente copia, anche solo in via telematica, all' Azienda Sanitaria Locale che esercita l'attività di vigilanza. Il comune, a fini

informativi, ne trasmette, altresì, copia alla provincia e all'agenzia di accoglienza e promozione turistica locale competenti per territorio.

4. Ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità, indicati nella dichiarazione di cui al comma 1 è comunicata entro e non oltre i dieci giorni successivi al suo verificarsi, al comune competente per territorio, che procede ai sensi del comma 3. [< 37](#)

[38 >](#)

Art. 18 bis. (Alloggi vacanze)

1. Sono alloggi vacanze le unità abitative di tipo residenziale, come tali accatastate, composte da uno o più locali con superficie calpestabile [39=>](#) minima di trenta metri quadrati [<=39](#), arredati e dotati di servizi igienici e cucina autonoma e gestiti per la locazione ai turisti.

2. Gli alloggi vacanze sono dotati dei requisiti tecnici ed igienico-sanitari di cui all'articolo 14, come modificato ed integrato dalla legge regionale 14 luglio 1988, n. 34.

3. Nella gestione degli alloggi vacanze sono assicurati i servizi essenziali per il soggiorno degli ospiti ed in particolare:

- a) la pulizia quotidiana delle unità abitative;
- b) la fornitura e il cambio della biancheria, compresa quella del bagno, ad ogni cambio di cliente e comunque almeno due volte alla settimana;
- c) la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
- d) il recapito e il ricevimento degli ospiti.

4. Nelle singole unità abitative possono essere inoltre forniti i servizi di telefono e di radio-televisione. [< 38](#)

[40 >](#)

Art. 18 ter. (Gestione alloggi vacanze)

1. La gestione degli alloggi vacanze di cui all'articolo 18 bis è affidata:

- a) alle cooperative turistiche, ai consorzi e alle società consortili di imprenditori turistici;
- b) alle piccole e medie imprese, nonché agli imprenditori individuali operanti nel settore del turismo.

2. Gli alloggi vacanze sono dati in gestione al sistema turistico per un periodo non inferiore a duecentosettantacinque giorni all'anno, mentre i turisti possono beneficiare della locazione per un periodo non superiore a trenta giorni consecutivi.

3. I proprietari degli alloggi, possono utilizzare gratuitamente per non più di novanta giorni complessivi all'anno l'alloggio o gli alloggi vacanze dati in gestione ai soggetti di cui al comma 1. In tal caso viene data comunicazione al soggetto gestore dell'alloggio entro il 30 settembre dell'anno precedente a quello di riferimento.

4. Il proprietario può gestire direttamente gli alloggi vacanze quando possiede i requisiti previsti dal comma 1, e non ha beneficiato della concessione dei contributi in conto capitale di cui all'articolo 18 quinquies, come inserito dall'articolo 5 della l.r. 22/2002. [< 40](#)

[41 >](#)

Art. 18 quater. (Dichiarazione di inizio attività)

1. Agli effetti della presente legge, sono regolati da apposita convenzione, secondo lo schema tipo approvato dalla Giunta regionale, l'affidamento, da parte dei proprietari delle unità immobiliari, della gestione in forma indiretta degli alloggi vacanze nonché i tempi e le modalità di utilizzo da parte dei proprietari stessi.

2. La gestione degli alloggi vacanze è soggetta a dichiarazione di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19, comma 2, secondo periodo, della l. 241/1990, da redigersi su apposita modulistica predisposta dalla struttura regionale competente e resa pubblicamente disponibile anche in via telematica.

3. Per l'esercizio dell'attività di cui al comma 2, il soggetto deve essere in possesso:

a) dei requisiti previsti dal r. d. 773/1931;

b) dei requisiti previsti in materia di prevenzione incendi ai sensi del decreto del Ministro dell'Interno 9 aprile 1994, qualora richiesti;

c) dei requisiti igienico-sanitari relativi alla struttura, previsti dalla normativa vigente.

4. Il comune, ricevuta la dichiarazione di inizio attività, ne trasmette tempestivamente copia a, anche solo in via telematica, all' Azienda Sanitaria Locale che esercita l'attività di vigilanza. Il comune, a fini informativi, ne trasmette, altresì, copia alla provincia e all'agenzia di accoglienza e promozione turistica locale competenti per territorio.

5. Ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità, indicati nella dichiarazione di cui al comma 1 è comunicata entro e non oltre i dieci giorni successivi al suo verificarsi, al comune competente per territorio, che procede ai sensi del comma 4.

6. Il controllo sulla gestione è affidato alle aziende turistiche locali (ATL) in conformità alle procedure stabilite con il regolamento regionale 5 giugno 2003, n. 8/R (Disposizioni attuative della legge

regionale 30 settembre 2002, n. 22 "Potenziamento della capacità turistica extralberghiera. Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 15 aprile 1985, n. 31, 14 luglio 1988, n. 34 e 8 luglio 1999, n. 18"), che consentono alle medesime di promuovere la capacità ricettiva, controllare la qualità delle strutture interessate, archiviare i dati statistici e trasmetterli alle province e alla Regione.

7. Le ATL possono svolgere servizio di prenotazione e, tramite questo, in particolare verso i privati, svolgere funzioni di sostituto d'imposta. ⁴¹

⁴² >

Art. 18 quinquies.

(Concessione di contributi in conto capitale)

1. La Regione favorisce lo sviluppo della ricettività extralberghiera negli alloggi vacanze attraverso la concessione di contributi in conto capitale per:

- a) opere di costruzione di complessi residenziali, costituiti da almeno dieci alloggi, che siano destinati ad alloggi vacanze;
- b) opere di ristrutturazione e per interventi di riqualificazione di complessi residenziali da destinare ad alloggi vacanze;
- c) acquisto di unità immobiliari da destinare ad alloggi vacanze;
- d) acquisto, ristrutturazione, adattamento di complessi o porzione di complessi abitativi alpini costituenti borgate storiche in tutto o in parte disabitate con perfetta conservazione o ripristino delle caratteristiche originali esterne delle abitazioni da destinare ad alloggi vacanze;
- e) opere di arredamento e di rinnovo dell'arredamento degli immobili di cui alle lettere a), b), c) e d).

2. I contributi di cui al comma 1 sono concessi mediante l'utilizzo del fondo regionale per la qualificazione dell'offerta turistica previsto dall'articolo 8 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 18 (Interventi regionali a sostegno dell'offerta turistica), e successive modifiche ed integrazioni, secondo le modalità e per le tipologie di intervento fissate dai programmi annuali degli interventi previsti dall'articolo 5 della legge regionale stessa.

3. I contributi vengono concessi nei limiti stabiliti dall'articolo 7 della l.r. 18/1999.

4. I contributi di cui alla presente legge non sono cumulabili, per le medesime opere, con altri aiuti concessi dalla Regione, da altri enti pubblici, dallo Stato e dall'Unione europea.

5. I finanziamenti per le nuove costruzioni di cui al comma 1, lettera a), non possono annualmente superare il 25 per cento delle somme

complessivamente destinate agli interventi previsti del presente articolo. [< 42](#)

[43 >](#)

Art. 18 sexies.
(Soggetti beneficiari)

1. I soggetti beneficiari dei contributi di cui all'articolo 18 quinquies sono i privati e le piccole e medie imprese, proprietari di unità immobiliari di tipo residenziale già esistenti o di nuova edificazione da destinarsi ad alloggi vacanze, previa convenzione da stipularsi con i soggetti indicati all'articolo 18 ter, comma 1. [< 43](#)

[44 >](#)

Art. 18 septies.
(Vincoli di destinazione)

1. Gli immobili oggetto dei contributi previsti dalla presente legge sono vincolati alla destinazione dell'uso turistico extralberghiero per un periodo non derogabile di dieci anni a partire dalla data di registrazione.

2. Il vincolo è reso pubblico mediante trascrizione a cura del beneficiario del contributo presso l'ufficio del registro immobiliare.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche nel caso di contributi per l'arredamento ed il rinnovo dell'arredamento. [< 44](#)

[45 >](#)

Art. 18 octies.
(Attività di controllo)

1. La Regione, in relazione agli alloggi vacanze oggetto di contributo regionale, dispone, oltre ai controlli ed agli accertamenti di cui all'articolo 9 della l.r. 18/1999, verifiche sulla stipula della convenzione di cui all'articolo 18 quater, comma 1. La Regione svolge altresì verifiche sulla effettiva attivazione ed esercizio della struttura ad uso turistico avvalendosi dell'attività di controllo prevista dall'articolo 18 quater, comma 4.

2. A tal fine i soggetti gestori di cui all'articolo 18 ter, comma 1, sono tenuti a comunicare semestralmente agli uffici regionali competenti le presenze turistiche in tali strutture extralberghiere.

3. La mancata stipula della convenzione oppure la violazione delle norme in essa previste da parte dei proprietari degli alloggi vacanze

comporta, previa diffida della Regione e, fatto salvo quanto previsto all'articolo 28, ottavo comma, la revoca delle agevolazioni assegnate e l'irrogazione di una sanzione amministrativa pari al 30 per cento del contributo concesso.

4. Ai soggetti gestori degli alloggi vacanze si applicano le norme di cui al titolo VII. [<45](#)

Titolo VII. NORME COMUNI

[46 >](#)

Art. 19

(Accertamento dei requisiti)

(...) [<46](#)

[47 >](#)

Art. 20

(Rinnovi e dichiarazioni annuali)

(...) [<47](#)

[48 >](#)

Art. 21

(Sospensione e cessazione dell'attività)

1. L'esercizio di una delle attività di cui alla presente legge, in mancanza della dichiarazione di inizio attività, comporta, oltre all'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, di cui all'articolo 27 bis, la cessazione dell'attività medesima.

2. In caso [49-><-49](#) di sopravvenuta carenza rispetto ad una o più condizioni che hanno legittimato l'esercizio dell'attività, il comune o altra autorità competente assegna un termine per il ripristino delle medesime, decorso inutilmente il quale, ordina la sospensione dell'esercizio dell'attività, fino ad un massimo di sessanta giorni.

3. Trascorso il periodo di sospensione senza il ripristino delle condizioni, il comune ordina la cessazione delle attività.

4. Entro cinque giorni dall'adozione, dei provvedimenti di cui ai commi 1, 2 e 3 il comune informa la provincia e l'agenzia di accoglienza e promozione turistica locale competente per territorio.

5. Il titolare di una delle strutture ricettive disciplinate dalla presente legge che intende procedere alla sospensione temporanea o alla cessazione dell'attività deve darne preventivo o, se ciò non è

possibile, contestuale avviso al comune.

6. Il periodo di sospensione temporanea dell'attività non può essere superiore a 6 sei mesi, prorogabili dal comune per fondati motivi, di altri sei mesi; decorso tale termine l'attività si intende definitivamente cessata. [< 48](#)

[50 >](#)

Art. 22
(Comunicazione dei provvedimenti)

(...) [< 50](#)

[51 >](#)

Art. 23
(Denuncia e pubblicità dei prezzi)

(...) [< 51](#)

Art. 24.
(Funzioni di vigilanza e di controllo)

[1] Ferme restando le competenze dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal Comune.

[2] La Regione verifica che sia data attuazione alle disposizioni di cui alla presente legge, anche disponendo controlli ispettivi a mezzo di proprio personale.

Art. 25.
(Classificazione e comparazione a fini tributari [52 >< 52](#))

(....)

Art. 26.
(Osservanza di norme statali e regionali)

[1] È fatta salva l'osservanza delle altre norme statali e regionali che regolano l'esercizio dell'attività ricettiva, in quanto applicabili alle attività disciplinate dalla presente legge, ed in particolare delle norme riguardanti la Pubblica Sicurezza, la prevenzione incendi ed infortuni, la tutela igienico-sanitaria e l'uso e tutela del suolo.

[53 >](#)

Art. 27

(Disposizioni transitorie e finali)

(...) [< 53](#)

[54 >](#)

Art. 27 bis.

(Violazione degli obblighi relativi alla denuncia di inizio attività)

1. Chiunque gestisce una delle strutture di cui alla presente legge senza aver presentato dichiarazione di inizio attività, è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa da euro 2000,00 a euro 6.000,00.
2. La violazione dell'articolo 5 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 1.500,00.
3. La gestione di uno dei complessi di cui al comma 1, in violazione dell'obbligo di cui agli articoli 5 bis, 9 comma 4, 15 comma 4, 18 comma 4 e 18 quater comma 5, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da euro 1.000,00 a euro 3.000,00. [< 54](#)

Art. 28

(Sanzioni)

[55-><-55](#)

[56-><-56](#)

[57-><-57](#)

- [4] L'omessa esposizione di tabelle e cartellini prezzi comporta la sanzione amministrativa del pagamento da lire 50.000 a lire 150.000.
- [5] L'applicazione di prezzi superiori a quelli denunciati comporta, fatto salvo quanto disposto dalla normativa statale in materia di prezzi, la sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 150.000 a lire 450.000.
- [6] Il superamento della capacità ricettiva consentita, fatto salvo il caso di stato di necessità per i rifugi alpini, comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 200.000 a lire 600.000.
- [58+>](#) 6 bis. La violazione dell'articolo 1, comma 1bis comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da euro 1.000,00 ad euro 3.000,00; in caso di recidiva, può essere disposta la sospensione dell'attività non definibile come ricettiva ai sensi della presente legge fino alla cessazione della condotta illecita. [<+58](#)
- [7] In caso di recidiva le sanzioni previste ai commi precedenti sono raddoppiate e nei casi più gravi può procedersi alla sospensione dell'attività o alla revoca dell'autorizzazione.

[8] Resta ferma l'applicazione delle disposizioni del Codice Penale, ove le violazioni costituiscano reato.

[59 >](#)

Art. 29

(Accertamento delle violazioni e irrogazione delle sanzioni)

1. L'accertamento, l'irrogazione e la riscossione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui agli articoli 27 bis e 28 sono di competenza del comune sul cui territorio insiste la struttura turistica ricettiva, il quale introita i relativi proventi.

2. Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla presente legge si applicano i principi di cui al capo I della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale). [< 59](#)

Allegato A

Tabella per la classificazione degli alloggi utilizzati per l'esercizio di affittacamere e case e appartamenti per vacanze ai fini della comparazione alle categorie previste dal r.d.l. 24 novembre 1938, n. 1926 (i parametri cui si fa riferimento sono quelli fissati dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, sull'equo canone).

[60 >< 60](#)

(...)

[61 >](#)

Allegato B

Disposizioni tecnico-edilizie ed igienico-sanitarie sui rifugi alpini e rifugi escursionistici (art. 1)

(...) [< 61](#)

¹ *Legge abrogata dall'[art. 10 della l.r. 14/1995](#)*

⁼² *Sostituito dall'[art. 3 della l.r. 4/2003](#).*

⁻³ *Abrogato dall'[art. 23 della l.r. 8/2010](#).*

⁻⁴ *Abrogato dall'[art. 21 della l.r. 2/2015](#).*

⁼⁵ Sostituito dall'[art. 9 della l.r. 22/2002.](#)

⁺⁶ Aggiunto dall'[art. 18 della l.r. 5/2012.](#)

⁼⁷ Titolo modificato dall'[art. 3 della l.r. 4/2003.](#)

⁸ Coordinamento redazionale

⁻⁹ Abrogato dall'[art. 3 della l.r. 38/2009.](#)

⁻¹⁰ Abrogato dall'[art. 3 della l.r. 38/2009.](#)

⁻¹¹ Abrogato dall'[art. 22 della l.r. 38/2009.](#)

⁻¹² Abrogato dall'[art. 17 della l.r. 3/2015.](#)

¹³ La [l.r. 7/1982](#)

¹⁴ Legge regionale abrogata dall'[art. 54 della l.r. 62/1995](#)

¹⁵ Coordinamento redazionale

¹⁶ Articolo aggiunto dall'[art. 21 della l.r. 8/2010.](#)

¹⁷ Articolo abrogato dall'[art. 22 della l.r. 38/2009.](#)

¹⁸ Articolo sostituito dall'[art. 3 della l.r. 38/2009.](#)

¹⁹ Articolo abrogato dall'[art. 23 della l.r. 8/2010.](#)

⁻²⁰ Abrogato dall'[art. 23 della l.r. 8/2010.](#)

⁻²¹ Abrogato dall'[art. 23 della l.r. 8/2010.](#)

⁻²² Abrogato dall'[art. 23 della l.r. 8/2010.](#)

⁻²³ Abrogato dall'[art. 23 della l.r. 8/2010.](#)

⁻²⁴ Abrogato dall'[art. 23 della l.r. 8/2010.](#)

²⁵ Articolo abrogato dall'[art. 23 della l.r. 8/2010.](#)

²⁶ Articolo abrogato dall'[art. 23 della l.r. 8/2010.](#)

²⁷ Articolo abrogato dall'[art. 19 della l.r. 50/1989.](#)

²⁸ Articolo abrogato dall'[art. 19 della l.r. 50/1989.](#)

²⁹ Articolo abrogato dall'[art. 19 della l.r. 50/1989.](#)

³⁰ Articolo abrogato dall'[art. 19 della l.r. 50/1989.](#)

⁻³¹ Abrogato dall'[art. 3 della l.r. 38/2009.](#)

³² Articolo sostituito dall'[art. 3 della l.r. 38/2009.](#)

³³ Articolo aggiunto dall'[art. 1 della l.r. 20/2000.](#)

³⁴ La legge regionale 11 marzo 2015, n. 3 sospende l'applicazione dell'alinea del comma 4 dell'articolo 15 bis della legge regionale 15 aprile 1985, n. 31, inerente al periodo complessivo di apertura delle strutture ricettive denominate "bed and breakfast", dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015.

³⁵ Titolo modificato dall'[art. 9 della l.r. 22/2002.](#)

⁺³⁶ Aggiunto dall'[art. 18 della l.r. 3/2015.](#)

³⁷ Articolo sostituito dall'[art. 3 della l.r. 38/2009.](#)

³⁸ Articolo aggiunto dall'[art. 2 della l.r. 22/2002.](#)

⁼³⁹ Sostituito dall'[art. 18 della l.r. 5/2012.](#)

⁴⁰ Articolo sostituito dall'[art. 3 della l.r. 38/2009.](#)

⁴¹ Articolo sostituito dall'[art. 3 della l.r. 38/2009.](#)

⁴² Articolo aggiunto dall'[art. 5 della l.r. 22/2002.](#)

⁴³ Articolo aggiunto dall'[art. 6 della l.r. 22/2002.](#)

⁴⁴ Articolo aggiunto dall'[art. 7 della l.r. 22/2002.](#)

⁴⁵ Articolo aggiunto dall'[art. 8 della l.r. 22/2002.](#)

⁴⁶ Articolo abrogato dall'[art. 22 della l.r. 38/2009.](#)

⁴⁷ Articolo abrogato dall'[art. 22 della l.r. 38/2009.](#)

⁴⁸ Articolo sostituito dall'[art. 3 della l.r. 38/2009.](#)

⁻⁴⁹ Abrogato dall'[art. 21 della l.r. 8/2010.](#)

⁵⁰ Articolo abrogato dall'[art. 22 della l.r. 38/2009.](#)

⁵¹ Articolo abrogato dall'[art. 9 della l.r. 22/1995.](#)

⁵² L'art. 10 del d.l.66/1989 convertito in l. 144/1989, ha soppresso l'imposta di soggiorno disciplinata dalla l. 1926/1938. L'art. 25 è pertanto superato.

⁵³ Articolo abrogato dall'[art. 22 della l.r. 38/2009.](#)

⁵⁴ Articolo aggiunto dall'[art. 3 della l.r. 38/2009.](#)

⁻⁵⁵ Abrogato dall'[art. 22 della l.r. 38/2009.](#)

⁻⁵⁶ Abrogato dall'[art. 22 della l.r. 38/2009.](#)

⁻⁵⁷ Abrogato dall'[art. 22 della l.r. 38/2009.](#)

⁺⁵⁸ Aggiunto dall'[art. 18 della l.r. 5/2012.](#)

⁵⁹ Articolo sostituito dall'[art. 3 della l.r. 38/2009.](#)

⁶⁰ L'art. 10 del d.l. 66/1989 convertito in l. 144/1989, ha soppresso l'imposta di soggiorno disciplinata dalla l. 1926/1938. L'allegato A statuito dall'art. 25 è pertanto superato.

⁶¹ Articolo abrogato dall'[art. 23 della l.r. 8/2010.](#)