

LEGGE REGIONALE 25 agosto 1988, n. 34

DISCIPLINA PER LA GESTIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE

Bollettino Ufficiale n. 76 del 29 agosto 1988

**Titolo I
FINALITA'**

Art. 1

Oggetto della legge

1. La presente legge, nel rispetto dei principi stabiliti dalla Legge 17 maggio 1983, n. 217 "Legge quadro per il turismo", disciplina le strutture ricettive extralberghiere, con particolare riguardo a:

- case per ferie
- ostelli per la gioventù
- rifugi alpini
- esercizi di affittacamere
- case e appartamenti per vacanze.

2. Le disposizioni della presente legge non si applicano ai complessi ricettivi all'aria aperta, per i quali rimane in vigore la LR 7 gennaio 1985, n. 1, nè agli alloggi agroturistici, disciplinati dalla LR 11 marzo 1987, n. 8.

**Titolo II
CASE PER FERIE**

Art. 2

Definizioni e caratteristiche

1. Sono case per ferie le strutture attrezzate per il soggiorno di persone singole o a gruppi, gestite, al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, da associazioni o da enti privati operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive nonché da enti o aziende per il soggiorno di propri dipendenti e loro familiari.

2. Nelle case per ferie possono essere altresì ospitati dipendenti e familiari di altre aziende o assistiti di altri enti con cui venga stipulata apposita convenzione.

3. Nelle case per ferie oltre alla prestazione di servizi ricettivi essenziali sono assicurati di norma i servizi e l'uso di attrezzature che consentano il perseguimento delle finalità di cui al primo comma. La presenza nelle case per ferie di servizi e attrezzature che consentano il soggiorno di gruppi autogestiti, quali cucine o punti di cottura autonomi, non ne muta la natura.

Art. 3

Requisiti tecnici ed igienico - sanitari

1. La superficie minima delle camere a uno o più letti, l'altezza minima dei locali, la dotazione dei servizi igienici e l'accessibilità per i portatori di handicap delle case per ferie devono essere previste dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

2. In caso di mancata previsione in detti regolamenti, si applicano le norme previste per gli esercizi, alberghieri di cui al RD 24 maggio 1925, n. 1102 " Approvazione del regolamento per le migliori igieniche negli alberghi" e successive modifiche e integrazioni.

3. Nelle case per ferie devono essere garantiti anche il servizio telefonico ed adeguati spazi per il soggiorno.

Art. 4

Adempimenti amministrativi

1. L'apertura e la gestione di una casa per ferie sono subordinate al rilascio di apposita autorizzazione del Comune.

2. L'autorizzazione che viene rilasciata previa comunicazione al Prefetto ai sensi dell'articolo 19 del DPR 24 luglio 1977, n. 616 " Attuazione della delega di cui all'art. 1 della Legge 22 luglio 1975, n. 382", deve indicare il nome del titolare e dell'eventuale gestore, la ricettività consentita e i soggetti che possono utilizzare la struttura.

3. L'autorizzazione all'esercizio delle case per ferie può comprendere anche quella per la somministrazione di cibi e bevande limitatamente ai soggetti di cui all'art. 2.

4. Chiunque apra o gestisca una casa per ferie senza autorizzazione o dia ospitalità a persone appartenenti a categorie diverse da quelle indicate al primo e secondo comma dell'art. 2, è punito con la sanzione amministrativa da Lire 500.000 a Lire 3.000.000.

**Titolo III
OSTELLI PER LA GIOVENTU'**

Art. 5

Definizione e caratteristiche

1. Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani.
2. Gli ostelli sono gestiti, di norma, da enti pubblici, enti di carattere morale o religioso, associazioni operanti, senza scopo di lucro, ai fini del turismo sociale e giovanile.
3. Gli ostelli possono essere gestiti anche da operatori privati, previa convenzione con il Comune; detti operatori sono tenuti ad iscriversi alla sezione speciale del registro attività commerciali, ai sensi dell'art. 5 della Legge 17 maggio 1983, n. 217.
4. Gli ostelli per la gioventù devono possedere i seguenti requisiti minimi:
 - a) camere a più posti letto di superficie utile non inferiore a mq. 5 per ogni posto letto, con possibilità di disporre di letti anche col sistema "a castello";
 - b) 1 wc ogni sei posti letto 1 doccia ogni dieci posti letto 1 lavabo ogni sei posti letto. Per quanto non indicato valgono le disposizioni dei regolamenti comunali edilizi e di igiene.

*Art. 6
Adempimenti*

1. L'apertura e la gestione di un ostello per la gioventù sono subordinate al rilascio di apposita autorizzazione da parte del Comune.
2. L'autorizzazione, che viene rilasciata previa comunicazione al Prefetto a sensi dell'art. 19 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, deve indicare il nome del titolare e del gestore, l'ubicazione del complesso e la ricettività consentita.
3. L'autorizzazione può comprendere anche quella per la somministrazione di cibi e bevande limitatamente alle persone alloggiate.
4. Gli enti e le associazioni di cui al secondo comma dell'art. 5 possono utilizzare occasionalmente come ostelli per la gioventù, per periodi non superiori a trenta giorni e in coincidenza con manifestazioni, raduni o altre iniziative simili, immobili non destinati abitualmente alla ricettività collettiva, previo nulla osta del Comune. Tale nulla osta è concesso limitatamente al periodo di utilizzo dopo aver accettato le finalità sociali dell'iniziativa e l'esistenza di sufficienti requisiti igienico – sanitari e di sicurezza in relazione al numero dei potenziali utenti.
5. Chiunque gestisca un ostello della gioventù senza la prescritta autorizzazione o dia alloggio a persone diverse da quelle indicate al primo comma dell'art. 5 è punito con la sanzione amministrativa da Lire 500.000 a Lire 3.000.000. Alla stessa sanzione è sottoposto chi utilizza occasionalmente immobili come ostelli per la gioventù senza il prescritto nulla osta comunale.

**Titolo IV
RIFUGI ALPINI**

*Art. 7
Definizione e caratteristiche*

1. Sono rifugi alpini le strutture idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad alpinisti in zone isolate di montagna, raggiungibili attraverso mulattiere, sentieri e strade forestali ed ubicati in luoghi favorevoli ad escursioni.
2. I rifugi alpini devono possedere requisiti idonei per il ricovero e il pernottamento degli ospiti. In particolare dovranno disporre:
 - a) di servizio di cucina o attrezzature per cucina comune;
 - b) di spazio attrezzato per consumo di alimenti;
 - c) di spazi attrezzati per il pernottamento;
 - d) di uno spazio coperto che offra riparo e protezione, accessibile dall'esterno e utilizzabile anche durante i periodi di chiusura del rifugio.

*Art. 8
Obblighi amministrativi*

1. L'apertura e la gestione di rifugi alpini sono soggette ad autorizzazioni da rilasciarsi dal Comune.
2. Chiunque apra o gestisca un rifugio alpino senza la prescritta autorizzazione comunale è punito con la sanzione amministrativa da Lire 500.000 a Lire 3.000.000.

**Titolo V
AFFITTA CAMERE**

*Art. 9
Definizioni e caratteristiche*

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere destinate a clienti, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed, eventualmente, servizi complementari. Gli affittacamere devono assicurare, avvalendosi della normale organizzazione familiare, 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 di biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana;

c) fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento.

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

3. L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto ad un esercizio di ristorazione qualora sia svolta da uno stesso titolare e gestore in una struttura immobiliare unitaria. In tal caso l'esercizio può assumere la denominazione di "locanda".

4. I locali devono possedere le caratteristiche strutturali igienico – edilizie, previste per i locali di abitazione dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

Art. 10

Adempimenti amministrativi

1. L'esercizio dell'attività di affittacamere è subordinato al rilascio di apposita autorizzazione del Comune.

2. L'autorizzazione viene concessa previa comunicazione al Prefetto e con le modalità previste dall'art. 19 del DPR 24 luglio 1977, n. 616 " Attuazione della delega di cui all'art. 1 della Legge 22 luglio 1975, n. 382".

Titolo VI

CASE E APPARTAMENTI PER VACANZA

Art. 11

Definizione e caratteristiche

1. Sono case e appartamenti per vacanza gli immobili composti ciascuno da uno o più locali, arredati e dotati di servizi igienici e cucine autonome, gestiti unitariamente, in forma imprenditoriale, per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni turistiche con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi.

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

a) fornire di energia elettrica, acqua, gas, e, nel periodo invernale, riscaldamento;

b) ricevimento e recapito ospiti ubicato non necessariamente nel comune dove hanno sede gli immobili, ma anche in comuni limitrofi;

c) manutenzione in condizioni di efficienza degli impianti tecnologici.

3. Le unità abitative da affittare per uso turistico devono disporre di una superficie minima utile complessiva di mq 28 e garantire un rapporto non inferiore a mq 8 per ogni posto letto. Tali unità abitative devono possedere inoltre i requisiti igienico – sanitari previsti dai regolamenti comunali per l'edilizia residenziale. Gli arredi e le suppellettili in dotazione alle singole unità abitative debbono essere in buono stato di conservazione dal punto di vista funzionale ed igienico.

4. Ai fini della presente legge si considera gestione in forma imprenditoriale quella che viene esercitata da chi ha la disponibilità, a qualsiasi titolo, di cinque o più case o appartamenti e li concede in affitto con le modalità e nei limiti di cui al primo comma. Si considera altresì gestione in forma imprenditoriale anche quella esercitata su un numero inferiore di case o appartamenti qualora venga svolto almeno uno dei seguenti servizi o attività:

a) servizio di pulizia e cambio biancheria;

b) promozione e propaganda.

Art. 12

Adempimenti amministrativi

1. La gestione di case e appartamenti per vacanze, secondo le modalità e nei limiti di cui all'art. 11, è subordinata al rilascio di preventiva autorizzazione da parte del Comune nel quale sono ubicati gli immobili da affittare.

2. L'imprenditore deve comunicare al Sindaco le variazioni intervenute al numero delle case o appartamenti soggetti ad autorizzazione. In tal caso la variazione si intende autorizzata ove non intervenga provvedimento di diniego entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione.

3. Ove l'ampliamento riguardi unità abitative già denunciate ai sensi dell'art. 14 della presente legge, l'imprenditore è unicamente tenuto a dichiarare, con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, che le unità medesime sono conformi ai requisiti previsti dalla legge.

4. L'autorizzazione viene rilasciata previa comunicazione al Prefetto con le modalità e nei limiti di cui all'art. 19 del DPR 24 luglio 1977, n. 616 " Attuazione della delega di cui all'art. 1 della Legge 22 luglio 1975, n. 382".

5. Chiunque gestisca in forma imprenditoriale case e appartamenti per vacanze senza la prescritta autorizzazione comunale è punito con la sanzione amministrativa da Lire 500.000 a Lire 3.000.000. Alla stessa sanzione è soggetto chi affitti per uso turistico unità abitative non indicate nella licenza di esercizio.

Art. 13

Disciplina dei prezzi delle case e appartamenti per vacanze

1. I titolari delle case e appartamenti per vacanze devono denunciare alla Provincia o al Circondario di Rimini, entro il 31 luglio di ogni anno, i prezzi che intendono praticare dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno successivo. In caso di mancata denuncia valgono gli ultimi prezzi denunciati. I gestori possono presentare denuncia di

adeguamento delle tariffe entro il 31 marzo dell'anno di validità.

2. Le tabelle dei prezzi vanno esposte in ciascuna unità abitativa.

3. La Provincia e il Circondario di Rimini trasmettono al Comune e all'APT competenti per territorio e alla Regione, entro il 30 settembre, il prospetto riassuntivo dei prezzi praticati per l'anno successivo.

4. Chiunque applichi prezzi superiori a quelli denunciati è punito con la sanzione amministrativa da Lire 500.000 a Lire 3.000.000. La mancata esposizione delle tabelle dei prezzi nella unità abitativa è punita con la sanzione amministrativa da Lire 50.000 a Lire 300.000.

Titolo VII NORME COMUNI

Art. 14

Appartamenti ammobiliati per uso turistico

1. Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio dell'attività di affittacamere e delle case e appartamenti per vacanze coloro che danno in locazione, per brevi periodi, a forestieri, case e appartamenti di cui abbiano a qualsiasi titolo la disponibilità, senza però la fornitura dei servizi essenziali di cui all'art. 9 e sempre che non ricorrano le condizioni di cui all'art. 11.

2. Coloro che intendono dare alloggi a forestieri in appartamenti o case site in località dichiarate stazione di cura, soggiorno e turismo a sensi della LR 20 gennaio 1986, n. 2 e successive modifiche e integrazioni, sono tuttavia tenuti a darne comunicazione al Comune a sensi del RD 24 novembre 1938, n. 1926 convertito nella Legg 2 giugno 1939, n. 739 " Imposta di soggiorno". Tale comunicazione va inviata al Comune, di norma, entro il 31 marzo nelle località a turismo estivo, entro il 31 ottobre nelle località a turismo invernale ed entro il 31 gennaio nelle restanti località. In ogni caso tale comunicazione deve essere inviata almeno cinque giorni prima della data di inizio della prima locazione.

3. Il Sindaco del Comune stabilisce le modalità di presentazione delle predette comunicazioni.

4. Le violazioni alle disposizioni di cui al secondo comma sono punite con le sanzioni amministrative da Lire 250.000 a Lire 1.500.000.

Art. 15

Validità e rinnovo delle autorizzazioni

1. Le autorizzazioni previste dalla presente legge hanno validità annuale o stagionale.

2. Le strutture ricettive a carattere stagionale devono osservare il seguente periodo minimo di apertura: attività estiva: dal 1o giugno al 15 settembre attività invernale: dal 20 dicembre al 28 febbraio.

3. Il Comune può ampliare o ridurre i periodi minimi di apertura in relazione alle esigenze locali.

4. Le autorizzazioni anche a carattere stagionale vengono rinnovate annualmente previo pagamento della tassa di concessione regionale.

Art. 16

Osservanza di norme statali e regionali

1. E' 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, l'uso e tutela del suolo e l'iscrizione al Registro esercenti il commercio (REC).

Art. 17

Sospensione e revoca delle autorizzazioni

1. Le autorizzazioni previste nella presente legge possono essere revocate dal Comune qualora venga meno uno dei requisiti in base ai quali queste sono state rilasciate.

2. Le autorizzazioni possono essere sospese per un periodo da cinque a trenta giorni, fatte salve le sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge, quando non siano rispettate, in tutto o in parte, le condizioni previste nelle autorizzazioni o vengono accertate gravi irregolarità nella conduzione o nei casi previsti dal TU delle leggi di PS approvato con RD 18 giugno 1931, n. 773.

3. In caso di recidiva o nei casi previsti dal citato TU delle leggi di PS le autorizzazioni possono essere revocate.

4. Il titolare o il gestore delle strutture ricettive disciplinate dalla presente legge, che intenda procedere all'interruzione temporanea dell'attività, deve darne preventiva comunicazione al Comune.

5. Il periodo di interruzione temporanea dell'attività non può essere superiore ai sei mesi, prorogabili per altri sei per gravi motivi. Trascorso tale termine l'autorizzazione viene revocata.

6. Chiunque interrompa l'attività senza averne dato preventiva comunicazione al Comune, salvo i casi di forza maggiore, è punito con la sanzione amministrativa da Lire 50.000 a Lire 300.000.

Art. 18

Disciplina dei prezzi delle case per ferie degli ostelli per la gioventù, degli affittacamere, dei rifugi alpini

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

1. I titolari delle case per ferie, degli ostelli per la gioventù, degli esercizi di affittacamere, dei rifugi alpini devono denunciare alla Provincia o al Circondario di Rimini, entro il 31 luglio di ogni anno, i prezzi che intendono praticare dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno successivo. In caso di mancata denuncia valgono gli ultimi prezzi denunciati. I gestori possono presentare denuncia di adeguamento delle tariffe entro il 31 marzo dell'anno di validità.

2. Le tabelle dei prezzi vanno esposte in ciascuna unità abitativa.

3. La Provincia e il Circondario di Rimini trasmettono al Comune e all'APT competenti per territorio e alla Regione, entro il 30 settembre, il prospetto riassuntivo dei prezzi praticati per l'anno successivo.

4. La Provincia e il Circondario di Rimini, per motivate ragioni, possono richiedere la riduzione dei prezzi denunciati.

5. Chiunque applichi prezzi superiori a quelli denunciati è punito con la sanzione amministrativa da Lire 250.000 a Lire 1.500.000. La mancata esposizione delle tabelle dei prezzi nelle unità abitative è punita con la sanzione amministrativa da Lire 50.000 a Lire 300.000.

Art. 19

Funzioni di controllo

1. Ferme restando le competenze dell'autorità di pubblica sicurezza, le funzioni di controllo sull'esercizio delle attività previste dalla presente legge sono esercitate dal Comune.

2. Le funzioni amministrative concernenti l'applicazione delle sanzioni pecuniarie dalla presente legge sono delegate ai Comuni, ad eccezione di quelle concernenti la violazione delle norme sui prezzi che sono delegate alle Province e al Circondario di Rimini. Le somme dovute a titolo di sanzioni amministrative sono introitate dai Comuni o, limitatamente alle sanzioni per la violazione delle norme sui prezzi, dalle Province. Nel caso di sanzioni per violazione di norme sui prezzi applicate dal Circondario di Rimini, tali somme sono introitate dalla Regione e successivamente trasferite al Circondario di Rimini.

Art. 20

Classificazione e comparazione ai fini tributari

1. Nelle località di rilevante interesse turistico, dichiarate stazioni di cura, soggiorno e turismo ai sensi dell'art. 6 della LR 20 gennaio 1986, n. 2, gli alloggi utilizzati per l'esercizio di affittacamere, gli appartamenti e le case date temporaneamente in locazione per uso turistico, le case e gli appartamenti per vacanza sono classificati dal Comune in quattro categorie ai fini della comparazione prevista dal terzo comma dell'art. 1 della Legge 4 marzo 1958, n. 174 "Modificazioni alle norme sul funzionamento degli organi periferici del turismo" sulla base di criteri indicati nella tabella allegata (Allegato A).

2. Le strutture destinate all'attività di affittacamere o all'esercizio di case e appartamenti per vacanza sono classificate dal Sindaco del Comune al momento del rilascio dell'autorizzazione. Gli appartamenti dati temporaneamente in locazione per uso turistico vengono classificati dal Comune subito dopo la comunicazione di cui all'art. 14.

3. Le case per ferie e gli ostelli per la gioventù sono classificati fra gli alloggi di IV categoria.

Art. 21

Disposizioni transitorie e finali

1. Entro un biennio dalla data di entrata in vigore della presente legge le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, i rifugi alpini e gli esercizi di affittacamere devono essere adeguati ai requisiti previsti dalla presente legge. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione, prevista dall'art. 13, agli affittacamere che esercitano tale attività alla data di entrata in vigore della presente legge e che avevano fatto la prescritta dichiarazione all'autorità di PS ai sensi dell'art. 108 del TU delle leggi di PS.

2. Fatto salvo quanto disposto dal primo comma, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge cessano di avere vigore nella regione Emilia – Romagna le disposizioni della Legge 16 giugno 1939, n. 1111 "Disciplina degli affittacamere", della Legge 21 marzo 1958, n. 326 "Disciplina dei complessi complementari a carattere turistico sociale", e degli articoli 1, 2, 3, 4 e 5 del DPR 4 agosto 1957, n. 918 "Approvazione del testo organico delle norme sulla disciplina dei rifugi alpini".

ALLEGATO A (Art. 20)