

L.R. 2 agosto 1993, n. 12

«Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere»

Testo aggiornato della l.r. 2 agosto 1993, n. 12, coordinato con le modifiche ed integrazioni recate dalla l.r. 29/94

TITOLO I
GENERALITÀ

Art. 1 (Oggetto della legge)

1. In attuazione della legge 17 maggio 1983, n. 217, la presente legge disciplina l'attività delle strutture ricettive extralberghiere.

Art. 2 (Definizione delle strutture)

1. Sono definite strutture extralberghiere:

- case per ferie;
- ostelli per la gioventù;
- esercizi affittacamere;
- case e appartamenti per vacanze;
- alloggi agrituristici.

Art. 3 (Case per ferie)

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

Art. 4 (Ostelli per la gioventù)

1. Sono <<ostelli per la gioventù>> le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani.

Art. 5 (Affittacamere)

1. Sono <<esercizi di affittacamere>> le strutture composte da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti di uno stesso stabile nei quali sono forniti alloggio e, eventualmente,

servizi complementari.

2. La capacità ricettiva non può essere superiore a n. 12 posti letto.

3. L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di ristorazione qualora sia svolta da un medesimo titolare in una struttura immobiliare unitaria.

Art. 6 (Case e appartamenti per vacanze)

1. Sono <<case e appartamenti per vacanze>> gli immobili arredati e gestiti in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti di almeno tre case o appartamenti, senza offerta di servizi centralizzati e somministrazione di alimenti e bevande, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiori a tre mesi consecutivi e non inferiore a sette giorni.

Art. 7 (Alloggi agrituristici)

1. Sono <<alloggi agrituristici>> i locali siti in fabbricati rurali nei quali viene data ospitalità ai turisti da imprenditori agrituristici, singoli o associati, regolarmente iscritti all'Albo regionale degli operatori agrituristici, che, ai sensi dell'art. 2135 c.c., esercitano un'attività diretta alla coltivazione del fondo.

2. L'attività di ospitalità deve essere svolta dagli imprenditori agrituristici come attività secondaria e, comunque, integrativa all'attività agricola secondo la normativa della legge regionale vigente sull'agriturismo.

3. Non possono essere adibite all'attività di ospitalità persone non appartenenti al nucleo familiare dell'imprenditore o normalmente conviventi con esso e, comunque, nel rispetto del terzo comma dell'art. 239 bis c.c.

TITOLO II CARATTERISTICHE TECNICHE- FUNZIONALI

Art. 8 (Case per ferie)

1. Le case per ferie devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-sanitari comunali.

2. In particolare devono avere:

- una superficie minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di mq. 8 per le camere ad un letto e mq. 12 per le

camere a due letti, con un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più. Qualora il tipo di utenza della struttura lo consenta, a ciascun letto 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;

- un wc ogni 10 posti letto, n. 1 bagno o doccia ogni 12 posti letto, n. 1 lavabo ogni n. 6 posti letto. Nel rapporto di cui sopra non si computano le camere dotate di servizi igienici privati;
- l'arredamento minimo per le camere da letto deve essere composto da: letto, sedia o sgabello, scomparto armadio per persona, cestino rifiuti per camera;
- locale comune di soggiorno, di norma distinto dalla sala da pranzo, dimensionato nel rapporto minimo di mq. 0,50 per ogni posto letto effettivo;
- idonei dispositivi e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti e le prescrizioni dei Vigili del Fuoco;
- impianti elettrici conformi alle norme ENPI-CEI;
- cassetta di pronto soccorso con medicinali indicati dall'autorità sanitaria, che potrà richiedere, in relazione all'ubicazione, dimensioni ed utenza dei complessi, l'allestimento di un locale per infermeria;
- telefono, di norma, ad uso degli ospiti.

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

4. Per tutto quanto non espressamente previsto dalle presenti disposizioni, si applicano le prescrizioni sanitarie previste per le aziende alberghiere dal R.D. 24 maggio 1925, n. 1102 e successive modificazioni.

Art. 9 (Ostelli per la gioventù)

1. Gli ostelli per la gioventù devono avere le stesse caratteristiche tecniche e funzionali previste dal precedente art. 8 della presente legge.

2. Negli ostelli per la gioventù deve essere garantita, oltre alla prestazione dei servizi di base, anche la disponibilità di strutture atti all'appagamento di finalità culturali, di svago, di sport e di socializzazione.

3. Gli ostelli per la gioventù possono essere dotati di particolari strutture che consentano il soggiorno di gruppi autogestiti secondo autonome modalità organizzative, nell'ambito e sotto la responsabilità del titolare dell'autorizzazione.

Art. 10 (Affittacamere)

1. I locali destinati all'esercizio di affittacamere devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie previste per i locali di abitazione dal regolamento comunale.
2. Gli affittacamere devono assicurare, avvalendosi della normale organizzazione familiare, i seguenti servizi minimi di ospitalità compresi nel prezzo della camera:
 - pulizia dei locali ad ogni cambio di cliente e, comunque, almeno una volta alla settimana;
 - cambio della biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta alla settimana;
 - fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento.
3. Nelle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere senza attraversare locali o servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.
4. Gli alloggi utilizzati devono essere dotati di un servizio igienico-sanitario completo di: wc, lavabo con acqua corrente, calda e fredda, vasca da bagno o doccia, specchio.
5. Per le camere da letto l'arredamento minimo deve essere costituito da: letto, sedia o sgabello per persona, armadio e cestino rifiuti.

Art. 11 (Case e appartamenti per vacanze)

1. Le strutture destinate all'attività ricettiva per case e appartamenti per vacanze devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dalle norme di legge e regolamenti per i locali di civile abitazione.
2. L'utilizzo di case e appartamenti per vacanze non comporta modifica di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici.
3. Nella gestione delle case ed appartamenti per vacanze devono essere assicurati i seguenti servizi essenziali:
 - pulizie delle unità abitative ad ogni cambio di cliente;
 - fornitura di energia elettrica, acqua, riscaldamento ed eventualmente gas;
 - assistenza di manutenzione delle unità abitative, di riparazione e di sostituzione di arredi non funzionali;
 - servizio di recapito e ricevimento degli ospiti.
4. La gestione di case e appartamenti per vacanze non può, comunque, comprendere la somministrazione di cibi e bevande nè l'offerta di servizi centralizzati delle aziende alberghiere.

Art. 12 (Alloggi agrituristici)

1. I locali destinati all'esercizio di attività agrituristica devono garantire una superficie minima, al netto di ogni vano accessorio, di mq. 8 per ogni posto letto e possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dal regolamento comunale per le civili abitazioni.
2. Gli ingressi alle camere da letto destinate agli ospiti devono avere accesso diretto senza attraversare i locali o i servizi destinati alla famiglia dell'imprenditore agricolo o altro ospite.
3. Gli appartamenti o i locali in genere di ospitalità devono essere dotati di un servizio igienico-sanitario completo di wc con acqua corrente, lavabo e specchio, per ogni 8 persone o frazione di 8 superiore a 2, escluso le persone appartenenti al nucleo familiare o conviventi dell'imprenditore agricolo.
4. Per ogni camera da letto, l'arredamento minimo deve essere costituito da: letto, sedia o sgabello per persona, armadio e cestino da rifiuti.
5. L'utilizzo di immobili rurali per l'esercizio di alloggio agrituristico non comporta modifiche di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici.
6. I locali degli alloggi agrituristici devono far parte della struttura dell'azienda ed essere siti, di norma, nell'ambito domestico dell'imprenditore o in contiguità allo stesso in modo da consentire un rapporto costante di ospitalità.
7. Negli alloggi agrituristici possono essere somministrati solo cibi e bevande di prodotti propri o quelli tipici locali.

TITOLO III OBBLIGHI AMMINISTRATIVI

Art. 13 (Autorizzazione di esercizio)

1. Per ottenere l'autorizzazione all'esercizio delle strutture extralberghiere di cui all'art. 2 della presente legge, i titolari o i gestori di esercizio devono presentare al Comune competente per territorio apposita domanda sulla base di quanto previsto dai successivi artt. 14, 15, 16 e 17 della presente legge.

Art. 14 (Case per ferie e ostelli per la gioventù)

1. L'esercizio dell'attività ricettiva delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù è soggetto ad autorizzazione comunale, previa

stipula di apposita convenzione che individua e regola:

- i soggetti che possono utilizzare la struttura nel rispetto dei precedenti artt. 3 e 4 della presente legge;
- il tipo dei servizi forniti in rapporto alle finalità cui la struttura è finalizzata e definiti dai precedenti artt. 8 e 9;
- le tariffe;
- la durata minima della permanenza degli ospiti;
- il numero dei posti letto negli ostelli per la gioventù da riservare ai giovani in transito;
- il regolamento per l'uso della struttura;
- il tipo di gestione che deve garantire l'uso delle strutture e la calmierazione dei prezzi in rapporto alle finalità per cui è autorizzato il complesso;
- le modalità ed i limiti di utilizzazione per i diversi scopi ricettivi degli ostelli per la gioventù periodi in cui sono occupati dall'utenza giovanile;
- i periodi di apertura.

2. L'autorizzazione all'esercizio può comprendere la somministrazione di cibi e bevande limitatamente alle sole persone alloggiate e alle altre che possono utilizzare la struttura in conformità alle finalità sociali cui la stessa è destinata e nei limiti stabiliti dalla convenzione stipulata con il Comune.

3. Oltre all'autorizzazione di cui al precedente comma, il Comune può rilasciare a Enti Pubblici, associazioni od Enti religiosi, apposito <<nulla-osta>> all'utilizzo di immobili non destinati abitualmente alla ricettività collettiva, in occasione di manifestazioni o raduni e, comunque, per periodi non superiori a 30 giorni.

Art. 15 (Esercizi di affittacamere)

1. Chi intende esercitare l'attività di affittacamere deve chiedere preventiva autorizzazione al Comune competente per territorio.

2. Ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 375 del 4.8.88, qualora l'attività di affittacamere venga esercitata nei modi previsti dall'ultimo comma del precedente art. 5 della presente legge, il titolare dell'esercizio è obbligato ad iscriversi alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio previsto dall'art. 5 della legge 27 maggio 1983, n. 217.

3. Nell'autorizzazione comunale devono essere specificati i seguenti elementi:

- generalità del titolare d'esercizio;
- numero ed ubicazione dei vani destinati all'attività ricettiva;
- numero dei posti letto;

- servizi igienici a disposizione degli ospiti;
- servizi accessori offerti;
- periodi in cui viene offerta l'ospitalità;
- classificazione;
- eventuale servizio di ristorazione.

Art. 16 (Case e appartamenti per vacanze)

1. L'attività di gestione di case e appartamenti per vacanze in forma imprenditoriale è soggetta a preventiva autorizzazione del Comune competente per territorio ove sono ubicati gli immobili.
2. Nell'autorizzazione devono essere specificati i seguenti elementi:
 - generalità del richiedente;
 - generalità del rappresentante legale della gestione, qualora l'attività non sia esercitata direttamente dal titolare dell'immobile;
 - periodi di attività dell'esercizio;
 - caratteristiche e modalità di prestazione dei servizi;
 - ubicazione e caratteristiche delle case e appartamenti che vengono gestiti.
3. Il titolare dell'autorizzazione a gestire case e appartamenti per vacanze è tenuto a comunicare al Comune ogni variazione del numero e delle caratteristiche delle case e degli appartamenti di cui dispone per la gestione.
4. Il titolare o il gestore dell'attività ricettiva di cui al presente articolo è tenuto a iscriversi alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio previsto dall'art. 5 della legge 27 maggio 1983, n. 217.
5. Per speciali esigenze connesse a festività o manifestazioni di interesse locale, o per particolari periodi dell'anno, il Sindaco può, con singoli provvedimenti motivati, consentire deroghe nei limiti stabiliti dal 1° comma del precedente art. 6.

Art. 17 (Alloggi agrituristici) ⁽¹⁾

1. L'esercizio dell'attività agrituristica è soggetta ad autorizzazione comunale.
2. Nella domanda per ottenere l'autorizzazione di esercizio l'interessato deve dichiarare:
 - di essere iscritto all'apposito albo regionale degli operatori agrituristici;
 - generalità del dichiarante;
 - caratteristiche e dimensioni dell'azienda agricola;
 - numero e ubicazione dei vani destinati all'attività ricettiva;

- numero dei posti letto;
- servizi igienici a disposizione degli ospiti;
- servizi accessori offerti;
- periodi in cui viene data ospitalità e, comunque, non inferiori a 60 giorni l'anno;
- prezzi massimi che s'intendono praticare per ogni servizio e prestazione.

TITOLO IV NORME COMUNI

Art. 18 (Accertamenti dei requisiti)

1. Il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività di cui agli articoli precedenti della presente legge dopo aver accertato la sussistenza di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi richiesti nonché di quelli previsti dagli artt. 11 e 12 del Testo Unico delle leggi di P.S. approvato con R.D.L. 18 giugno 1931, n. 773.

2. Gli accertamenti dei requisiti strutturali sono effettuati dal Comune attraverso:

- a) sopralluoghi diretti di personale tecnico all'uopo abilitato;
- b) dichiarazione, sottoscritta dall'interessato e controfirmata da un tecnico abilitato, attestante la conformità delle strutture e dell'impiantistica connessa agli specifici requisiti tecnico-funzionali.

Art. 19 (Rinnovi e dichiarazioni annuali)

1. L'autorizzazione, anche a carattere stagionale, viene rinnovata annualmente, a presentazione di domanda, di norma mediante vidimazione sull'atto originale, previo pagamento delle tasse di concessione e delle tasse eventualmente dovute a qualsiasi titolo.

Art. 20 (Comunicazioni del provvedimento)

1. Il Comune, nel rilasciare le autorizzazioni, deve dare contestualmente comunicazione all'Assessorato regionale al Turismo e all'Ente Turistico competente per territorio.

2. Analoga comunicazione deve essere fatta anche per le diffide, sospensioni, revoche e cessazioni.

Art. 21 (Diffida, sospensioni, revoca)

1. Ferme restando le competenze in materia delle Autorità di Pubblica Sicurezza, l'autorizzazione all'esercizio delle attività ricettive disciplinate dalla presente legge è revocata dal Comune nei seguenti casi:

- a) qualora vengano a mancare uno o più requisiti necessari per il rilascio;
- b) qualora l'attività venga a risultare dannosa o contraria agli scopi per i quali era stata rilasciata.

2. Nei casi di irregolarità minori, il Comune può procedere alla diffida e alla successiva sospensione temporanea dell'autorizzazione.

Art. 22 (Cessazione temporanea della attività ricettiva)

1. Il titolare di una delle strutture di cui agli articoli precedenti della presente legge che intenda procedere alla sospensione temporanea o alla cessazione dell'attività deve darne preventiva comunicazione al Comune.

2. Il periodo di sospensione temporanea dell'attività non può essere superiore a sei mesi, prorogabile dal Comune, per fondati motivi, di altri sei mesi. Decorso tale termine l'attività si intende definitivamente cessata.

Art. 23 (Riepiloghi annuali)

1. Il Comune è tenuto a trasmettere all'Assessorato regionale al Turismo e all'Ente Turistico competente per territorio i riepiloghi annuali delle strutture ricettive in attività.

2. Il riepilogo di cui al comma precedente deve essere trasmesso improrogabilmente entro il 31 dicembre di ogni anno.

Art. 24 ⁽¹⁾ (Denuncia e pubblicità dei prezzi)

Art. 25 (Classificazione e comparazione ai fini tributari)

1. Gli alloggi utilizzati per l'esercizio di affittacamere sono classificati dal Comune, ai fini della comparazione alle categorie previste dal Decreto Legislativo n. 230 del 22.06.1991, lettera f), numero d'ordine 7.

Art. 26 (Denuncia dei dati statistici)

1. I gestori o i titolari delle strutture ricettive indicate nella presente legge devono presentare, entro il quinto giorno del mese successivo, all'Ente turistico competente per territorio, i modelli ISTAT riferiti al movimento del flusso turistico sulla base delle vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 27 (Funzioni di vigilanza e controllo)

1. Ferme restando le competenze dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni previste dalla presente legge sono esercitate dal Comune.
2. La Regione verifica che sia data attuazione alle disposizioni di cui alla presente legge mediante controlli ispettivi per mezzo di personale proprio o avvalendosi del personale dell'Ente Turistico competente per territorio espressamente incaricato dall'Assessorato regionale al Turismo.

Art. 28 (Osservanza di norme statali e regionali)

1. È fatta salva l'osservanza di norme statali e regionali che regolano l'esercizio dell'attività ricettiva non prevista dalla presente legge e, in particolare, di quelle riguardanti la pubblica sicurezza, la prevenzione incendi ed infortuni, la tutela igienico-sanitaria e l'uso e la tutela del suolo.

Art. 29 (Accertamento delle violazioni e irrogazioni delle sanzioni)

1. L'accertamento delle violazioni e l'irrogazione delle sanzioni di cui alla presente legge sono effettuati dal Comune cui spetta l'esercizio della vigilanza ed al quale sono devoluti i proventi delle sanzioni previste dal successivo art. 30 in base alla vigente normativa regionale in materia <<Norme di attuazione della Legge 24 novembre 1981, n. 689, concernente modifiche al sistema penale>> e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 30 ⁽¹⁾ (Sanzioni)

1. Ferma restando l'applicazione delle norme penali, chiunque pone in esercizio una delle strutture ricettive disciplinate dalla presente legge sprovvisto dell'autorizzazione è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma da £. 1.000.000 a £. 3.000.000;
- chiunque trasgredisce agli obblighi previsti dal 1° comma del precedente articolo 24 è soggetto al pagamento della sanzione da

- £. 500.000 a £. 1.500.000;
- il ritardato adempimento nei termini di cui al 1° comma dell'art. 24 della presente legge è soggetto alla sanzione amministrativa da £. 250.000 a £. 500.000;
 - l'omessa esposizione di tabelle e cartellini prezzi di cui al 4° comma dell'art. 24 della presente legge comporta la sanzione amministrativa da £. 250.000 a £. 500.000;
 - l'applicazione dei prezzi superiori a quelli denunciati, oltre alle sanzioni previste dalla vigente normativa statale in materia di prezzi, comporta anche il pagamento di una pena pecuniaria da £. 500.000 a £. 1.000.000;
 - il superamento della capacità ricettiva autorizzata comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da £. 500.000 a £. 750.000.
- 2.

.....
.....⁽²⁾

3. La mancata denuncia dei dati statistici di cui all'art. 26 della presente legge è soggetta alle sanzioni previste dall'art. 11 del D.L. 6 giugno 1989, n. 322.

Art. 31 (Disposizioni transitorie e finali)

1. Entro un biennio dalla data di entrata in vigore della presente legge, le strutture ricettive già operanti, ai fini del proseguimento dell'attività ricettiva, devono essere adeguate alle caratteristiche funzionali ed ai requisiti di cui alla presente legge.
2. Entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i titolari o legali rappresentanti delle strutture ricettive denominate <<esercizi di affittacamere>> e <<case e appartamenti per vacanze>> devono presentare domanda al Comune in cui è ubicata la struttura per ottenere l'autorizzazione di cui alle disposizioni della presente legge.
3. Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente legge si rinvia, in quanto compatibile, alla normativa statale.

Art. 32 (Enti Turistici territoriali)

1. In attesa della riforma dell'intero settore turistico regionale, le competenze attribuite dalla presente legge agli Enti Turistici competenti per territorio vengono esercitate dagli Enti Provinciali per il Turismo fino alla data di costituzione delle Aziende di Promozione Turistica (AA.PP.TT.).



LEGISLAZIONE TURISTICA REGIONALE VIGENTE – www.pugliaturismo.com