

Lazio

Reg. reg. 24-10-2008 n. 16
Disciplina delle Strutture Ricettive Extralberghiere.
Pubblicato nel B.U. Lazio 7 novembre 2008, n. 41, suppl. ord. n. 130.

Reg. reg. 24 ottobre 2008, n. 16 ⁽¹⁾.

Disciplina delle Strutture Ricettive Extralberghiere ⁽²⁾.

(1) Pubblicato nel B.U. Lazio 7 novembre 2008, n. 41, suppl. ord. n. 130.

(2) Vedi anche gli *articoli 7 e 8, Reg. 21 settembre 2009, n. 18*, circa disposizioni transitorie e deroghe per le strutture ricettive extralberghiere. Vedi altresì l'*art. 1, comma 2, L.R. 23 ottobre 2009, n. 25*, secondo cui le attività disciplinate dalla suddetta legge non si considerano attività di soggiorno ai sensi del presente regolamento.

La Giunta regionale ha adottato

Il Presidente della Regione

emana il seguente regolamento:

Art. 1

Oggetto e ambito di applicazione.

1. Il presente regolamento autorizzato, ai sensi degli *articoli 23, comma 6, 25, comma 1, 27, comma 2, lettera a) e 56 della legge regionale 6 agosto*

2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla [legge regionale 6 agosto 1999, n. 14](#)), individua le strutture ricettive extralberghiere e le loro caratteristiche, stabilisce i diversi livelli di classificazione ed i relativi segni distintivi, i corrispondenti requisiti minimi funzionali e strutturali, nonché, i casi di chiusura temporanea dell'esercizio autorizzata dal comune.

2. Il presente regolamento stabilisce, altresì, gli indirizzi per assicurare livelli minimi di uniformità sul territorio regionale nella disciplina dei procedimenti finalizzati alla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere e al rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio delle relative attività, anche ai fini della semplificazione amministrativa.

Art. 2 *Definizioni.*

1. Ai fini del presente regolamento si intendono per:

a) "affittacamere", le strutture ricettive composte da non più di sei camere, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati di uno stesso stabile, collegati funzionalmente tra loro, nelle quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari. L'utilizzo degli appartamenti a tale scopo non comporta il cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici;

b) "ostelli per la gioventù", le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento, per periodi limitati, di giovani e di eventuali accompagnatori di gruppi di giovani. Possono essere ospitati anche soggetti con finalità di turismo sociale, culturale, sportivo e religioso ⁽³⁾;

c) "case e appartamenti per vacanze", gli immobili arredati per l'affitto ai turisti, esclusa la somministrazione di alimenti e bevande, nonché, di offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non inferiore a tre giorni e non superiore ai tre mesi consecutivi. Le gestioni di case ed appartamenti per vacanze si distinguono nelle seguenti tipologie:

1) in forma non imprenditoriale, per la gestione occasionale di una o due case o appartamenti per vacanze;

2) in forma imprenditoriale, per la gestione non occasionale ed organizzata di tre o più case o appartamenti per vacanze;

d) "case per ferie", le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno a fini

turistici di persone singole o di gruppi, [per un periodo non superiore a sessanta giorni,] ⁽⁴⁾ gestite al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, o sportive, nonché, da altri enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari;

e) "alloggio e prima colazione" o "bed and breakfast", il servizio offerto da parte di coloro che nell'abitazione hanno residenza e domicilio e mettono a disposizione degli alloggiati delle camere con relativi posti letto. Tale servizio, svolto con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali, con un periodo di inattività pari almeno a sessanta giorni l'anno anche non consecutivi, ridotti a trenta giorni l'anno in Comuni sprovvisti di altre strutture ricettive, in un massimo di tre camere con non più di sei posti letto, comprende la prima colazione ed è assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare. In ogni caso il soggiorno e il pernottamento non può essere superiore a novanta giorni;

f) "alberghi diffusi", le strutture ricettive che, in un centro storico con meno di tremila abitanti o in una area urbana omogenea individuata dal comune, forniscono agli utenti alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in unità alloggiative dislocate in più stabili collocati entro una distanza massima di trecento metri, con servizi unitari e centralizzati di reception, ristorazione ed eventuali altri servizi complementari, con almeno due spazi di uso comune. Il servizio di ristorazione è esercitabile anche attraverso convenzione con esercizi preesistenti. Tali strutture sono composte da non meno di sette appartamenti con un minimo di quindici posti letto. L'utilizzo d'unità immobiliari a tale scopo non comporta specifica destinazione d'uso ai fini urbanistici. L'adeguamento delle strutture, con particolare riferimento alla sicurezza e all'accessibilità, avviene nel rispetto della normativa vigente per le strutture residenziali per l'intero stabile;

g) "rifugi montani", le strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad alpinisti in zone isolate di montagna ubicate in luoghi favorevoli ad ascensioni ed escursioni, raggiungibili esclusivamente attraverso mulattiere, sentieri, strade forestali, strade percorribili da mezzi di trasporto ordinari, anche in prossimità di centri abitati.

(3) Periodo così sostituito dall'*art. 1, comma 1, lettera a), Reg. 21 settembre 2009, n. 18*. Il testo originario era così formulato: «Tali strutture possono ospitare ragazzi al di sotto dei quattordici anni per periodi di vacanza estiva o invernale solo se provvisti di accompagnatore. In ogni caso il soggiorno e il pernottamento non può essere superiore a sessanta giorni;».

(4) Parole soppresse dall'*art. 1, comma 1, lettera b), Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

Art. 3*Specificazioni aggiuntive delle strutture.*

1. Le strutture previste dall'articolo 2, possono assumere, in relazione alle caratteristiche oggettive possedute o ai servizi complementari offerti, le seguenti specificazioni aggiuntive:

a) residenza d'epoca, per le strutture ricettive soggette 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](#)) e successive modifiche, ubicate in immobili di particolare interesse paesaggistico e di pregio storico-architettonico, dotati di mobili ed arredi d'epoca o di particolare livello artistico, idonee ad una accoglienza altamente qualificata;

b) centri di soggiorno studi, per le strutture ricettive gestite da soggetti pubblici o privati, o dedicate ad ospitalità finalizzata alla educazione, alla formazione, allo sviluppo sociale e pedagogico. Tali strutture devono dotarsi di adeguata attrezzatura per l'attività didattica e convegnistica specializzata, con camere per il soggiorno degli ospiti dotate dei requisiti minimi previsti per le strutture alberghiere classificate a due stelle;

c) case vacanze per ragazzi o kinderheim, per le case per ferie riservate a minori di diciotto anni, utilizzate per periodi di vacanza estiva o invernale. In tali strutture è garantita, quale servizio obbligatorio, la presenza di personale specializzato nel settore pedagogico, l'assistenza medica con presenza sul posto o con specifica convenzione con medico e/o struttura sanitaria per il primo soccorso;

d) residenze di campagna o country houses, per le strutture ricettive che offrono alloggio con o senza ristorazione in immobili, ubicati all'esterno del territorio urbanizzato, con caratteristiche proprie dell'edilizia tradizionale della zona. L'offerta turistica di dette strutture può comprendere l'ospitalità, la ristorazione, l'esercizio di attività ricreative, finalizzate alla corretta fruizione dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale;

e) esercizi ricettivi di qualità ecologica, per le strutture ricettive che rispondono ai criteri per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica al servizio della ricettività turistica di cui alla decisione della Commissione europea del 14 aprile 2003 (2003/287/CE).

Art. 4*Requisiti minimi funzionali e strutturali.*

1. Gli affittacamere posseggono tutti i seguenti requisiti minimi funzionali e strutturali:

a) locali in possesso dei requisiti previsti per la civile abitazione dalla normativa vigente in materia edilizia ed igienico-sanitaria, con una superficie minima delle camere di almeno 8 e 14 metri quadrati per le camere autorizzate, rispettivamente, per uno o due posti letto, incrementata di almeno 6 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto;

b) oltre all'incremento di cui alla lettera a), un ulteriore incremento della superficie della camera di almeno 1 metro quadrato o 3 metri cubi, per un posto letto a castello ⁽⁵⁾;

c) superficie minima dei bagni ad uso esclusivo di una camera, di almeno 3 metri quadrati ciascuno, con dotazione minima per ciascun bagno costituita da un lavabo, una vasca o una doccia, un bidet, uno specchio ed un wc con cassetta ⁽⁶⁾;

d) per le camere senza bagno ad uso esclusivo, installazione di dotazioni igienico sanitarie comuni, nella misura di almeno un bagno ogni sei posti letto o frazione di dimensioni non inferiori a 3 metri quadrati ⁽⁷⁾;

e) dotazione minima delle camere costituita da un tavolino, un armadio, uno specchio e, per ogni alloggiato, un letto, una sedia o poltrona o una seduta-divano e un comodino, o equivalente, con abatjour ⁽⁸⁾;

f) una o più sale destinate alla somministrazione e al consumo di alimenti e bevande per una superficie complessiva di almeno 16 metri quadrati, ove tale servizio sia fornito;

g) fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e fredda, nonché, qualora l'apertura comprenda i periodi dal 1° ottobre al 30 aprile, del servizio di riscaldamento;

h) servizio di ricevimento assicurato almeno 8 ore su 24;

i) pulizia giornaliera della camera, dei bagni, delle stanze e dei locali ad uso comune;

l) cambio della biancheria da camera e da bagno [almeno due volte alla settimana e comunque] ⁽⁹⁾ ad ogni cambio del cliente;

m) [cambio della biancheria da cucina ad ogni cambio del cliente] ⁽¹⁰⁾;

n) presenza di una cassetta contenente materiale di primo soccorso e di un estintore per ogni appartamento;

n-bis) punto telefonico ad uso comune solo per chiamate d'emergenza
(11).

2. Gli ostelli per la gioventù posseggono tutti i seguenti requisiti minimi funzionali e strutturali:

a) superficie minima delle camere di 8 e 14 metri quadrati per le camere autorizzate rispettivamente per uno o due posti letto, incrementata di almeno di 6 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto. Nel caso in cui l'altezza dei locali sia superiore a 3,20 metri il parametro di incremento superficie/posto letto può essere ridotto da 6 metri quadrati fino a 4 metri quadrati;

b) ulteriore incremento del rapporto superficie-camera per un posto letto a castello, di almeno 1 metro quadrato o almeno 3 metri cubi;

c) superficie minima dei bagni privati di almeno 3 metri quadrati con dotazione minima costituita da un lavabo, una vasca o una doccia, un bidet, uno specchio ed un wc (12);

d) per le camere senza bagno ad uso esclusivo, installazione di dotazioni igienico-sanitarie comuni nella misura di almeno un lavabo ogni cinque posti letto o frazione nonché un vano wc e un vano doccia ogni otto posti letto o frazione, con un minimo di un servizio igienico completo per ogni piano;

e) dotazione minima delle camere costituita da un tavolino, un armadio o cabina-armadio con spazi riservati a ciascun ospite, uno specchio e, per ogni alloggiato, un letto, una sedia o uno sgabello e un comodino o equivalente, con abatjour (13);

f) una o più sale comuni per una superficie complessiva di almeno 0,8 metri quadrati per posto letto, incrementata di almeno 1 metro quadrato per posto letto, qualora le sale comuni coincidono con le sale destinate alla somministrazione al consumo dei pasti di alimenti e bevande e comunque non inferiore a 20 metri quadrati;

g) servizio di ricevimento assicurato almeno 16 ore su 24;

h) servizio di pulizia della camera una volta al giorno;

i) fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e fredda, nonché, qualora l'apertura comprenda i periodi dal 1° ottobre al 30 aprile, del servizio di riscaldamento;

l) cambio della biancheria ad ogni cambio del cliente o servizio di fornitura della biancheria da camera e da bagno su richiesta, ove il servizio non sia fornito di base;

m) servizio di deposito bagagli o armadietti forniti di serratura per un numero non inferiore al 50% dei posti letto, nel caso il pernottamento sia fornito in camerate;

n) presenza di almeno un apparecchio telefonico ad uso comune solo per chiamate di emergenza ⁽¹⁴⁾;

o) presenza di una cassetta contenente materiale di primo soccorso;

p) eventuali locali adibiti a punto di ristoro;

q) idonee soluzioni funzionali per ospitalità delle persone diversamente abili.

3. Le case e appartamenti per vacanze posseggono tutti i seguenti requisiti minimi funzionali e strutturali:

a) fornitura di arredo, utensili, materiale per la pulizia dell'appartamento e ogni altra dotazione necessaria per la preparazione e la consumazione dei pasti;

b) fornitura costante di energia elettrica, acqua calda e fredda, nonché, qualora la locazione comprenda i periodi dal 1° ottobre al 30 aprile, del servizio di riscaldamento;

b-bis) camere dotate di porta e finestra, arredate con un tavolino, un armadio, uno specchio e, per ogni alloggiato, un letto, una sedia o uno sgabello e un comodino o equivalente, con abatjour ⁽¹⁵⁾;

c) cambio delle lenzuola e della biancheria da bagno almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio dell'ospite, solo nelle case e negli appartamenti per vacanze a scopo imprenditoriale; per le case e gli appartamenti per vacanze a scopo non imprenditoriale è sufficiente la fornitura delle lenzuola e della biancheria ⁽¹⁶⁾;

d) in caso di gestione in forma imprenditoriale prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 2), inoltre, deve essere assicurato:

1) servizio di ricevimento e recapito ubicati anche in comuni limitrofi a quello dove hanno sede gli immobili ⁽¹⁷⁾;

2) assistenza all'ospite per interventi urgenti di manutenzione ordinaria delle case e degli appartamenti;

2-bis) presenza di cassetta di primo soccorso ed estintore ⁽¹⁸⁾;

d-bis) punto telefonico ad uso comune solo per chiamate d'emergenza ⁽¹⁹⁾.

4. Le case per ferie posseggono tutti i seguenti requisiti minimi funzionali e strutturali:

a) superficie minima delle camere di 8 e 14 metri quadrati per le camere autorizzate, rispettivamente, per uno o due posti letto, incrementata di almeno 6 metri quadrati per ogni ulteriore posto letto, fino ad un massimo di

quattro posti letto a camera;

b) oltre all'incremento di cui alla lettera a), un ulteriore incremento della superficie della camera di almeno 1 metro quadrato o 3 metri cubi, per un posto letto a castello ⁽²⁰⁾;

c) camere dotate di porta e finestra, arredate con un tavolino, un armadio, uno specchio, un cestino portarifiuti, una lampada o applique da tavolo e, per ogni alloggiato, un letto, una sedia o uno sgabello e un comodino o equivalente, con abatjour ⁽²¹⁾;

d) per le camere senza bagno ad uso esclusivo, installazione di dotazioni igienico-sanitarie comuni nella misura di almeno un lavabo e uno specchio ogni sei posti letto o frazione, nonché un vano wc e un vano doccia ogni sei posti letto o frazione, con un minimo di un servizio ogni piano ⁽²²⁾;

e) una o più sale comuni, distinte dall'eventuale locale adibito a cucina, per una superficie complessiva di almeno 20 metri quadrati per i primi 10 posti letto e di 0,5 metri quadrati per ognuno degli ulteriori posti letto;

f) fornitura costante di energia elettrica, acqua calda e fredda, nonché, qualora l'apertura comprenda i periodi dal 1° ottobre al 30 aprile, del servizio di riscaldamento;

g) cambio della biancheria settimanale e comunque ad ogni cambio del cliente o servizio di fornitura della biancheria da camera e da bagno su richiesta, ove il servizio non sia fornito di base;

h) pulizia giornaliera dei locali;

i) almeno un apparecchio telefonico ad uso comune, solo per chiamate d'emergenza, nonché una cassetta contenente materiale di primo soccorso ⁽²³⁾.

5. Le strutture per l'esercizio del servizio di alloggio e prima colazione o bed and breakfast posseggono tutti i seguenti requisiti minimi funzionali e strutturali:

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

b) capacità ricettiva della camera non superiore ai limiti previsti dal presente regolamento anche secondo i parametri di cui all'allegato A2;

c) camere dotate di porta e finestra, arredate con un tavolino, un armadio, uno specchio, un cestino portarifiuti, una lampada o applique da tavolo e, per ogni alloggiato, un letto, una sedia o uno sgabello e un comodino o equivalente, con abatjour ⁽²⁴⁾;

d) somministrazione della prima colazione, consistente in cibi e bevande senza manipolazione da parte del gestore, in orario stabilito con la famiglia;

e) riordino e pulizia quotidiana dei locali;

f) cambio delle lenzuola e della biancheria da bagno almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio dell'ospite;

g) presenza di una cassetta contenente materiale di primo soccorso e di un estintore;

g-bis) un punto telefonico ad uso comune solo per chiamate d'emergenza ⁽²⁵⁾;

g-ter) un vano accessorio, individuabile anche nel vano cucina, da destinare all'uso comune degli ospiti ⁽²⁶⁾.

6. Gli alberghi diffusi posseggono tutti i seguenti requisiti minimi funzionali e strutturali:

a) numero di unità alloggiative adibite al soggiorno e pernottamento degli ospiti, non inferiore a sette;

b) locale bagno in ogni unità alloggiativa;

c) locale ad uso comune;

d) locale per il ricevimento, il commiato e lo svolgimento delle formalità degli ospiti:

e) locale destinato alla ristorazione oppure un punto di ristoro convenzionato;

f) impianto elettrico conforme alla normativa vigente in materia;

g) idonee soluzioni funzionali per ospitalità delle persone diversamente abili;

h) possesso dei requisiti obbligatori previsti per la classificazione degli alberghi a due stelle, salvo i casi di possesso di requisiti di classificazione superiore nonché degli ulteriori requisiti minimi contenuti negli allegati A4 e A5;

i) accesso alle unità alloggiative direttamente da spazi pubblici, spazi comuni, o disimpegni e/o corridoi condominiali, mediante porta munita di serratura tradizionale o altri sistemi di chiusura personalizzata.

7. I rifugi montani posseggono tutti i seguenti requisiti minimi funzionali e strutturali:

a) locali riservati all'alloggiamento del gestore;

b) servizio di cucina o attrezzatura idonea alla preparazione dei pasti;

- c) spazio destinato alla somministrazione e al consumo di alimenti e bevande, con caminetto;
- d) spazi destinati al pernottamento dimensionati secondo i parametri di cui all'allegato A2;
- e) servizi igienico-sanitari essenziali e proporzionati alla capacità ricettiva;
- f) impianto di chiarificazione e smaltimento acque reflue, in quanto realizzabile;
- g) attrezzatura pronto soccorso;
- h) presenza di almeno un apparecchio telefonico ad uso comune o attrezzatura di radiotelefono;
- i) dispositivi e mezzi antincendio conformi alla normativa vigente in materia;
- l) piazzola per atterraggio di elicotteri;
- m) lampada esterna accesa 24 ore su 24 nei periodi di apertura;
- n) locale per ricovero di fortuna aperto 24 ore su 24 ed accessibile dall'esterno;
- o) impianto elettrico conforme alla normativa vigente in materia.

8. Le strutture devono:

- a) indicare espressamente in tutte le forme di comunicazione, promozione e pubblicità, gli estremi dell'autorizzazione all'esercizio rilasciata dal comune, o il numero e la data di presentazione della denuncia di inizio attività in caso di subentro ai sensi dell'articolo 7, comma 5;
- b) esporre all'interno delle camere e in prossimità dei locati di ricevimento la tabella con specificati i prezzi delle camere e dei servizi;
- c) apporre all'esterno, in posizione visibile al pubblico e con adeguato decoro, una targa riportante la denominazione, la classificazione, l'eventuale specificazione aggiuntiva, gli estremi dell'autorizzazione all'esercizio rilasciata dal comune, o il numero e la data di presentazione della denuncia di inizio attività in caso di subentro ai sensi dell'articolo 7, comma 5.

(5) Lettera così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lettera a), Reg. 21 settembre 2009, n. 18*. Il testo originario era così formulato: «b) ulteriore incremento

del rapporto superficie-camera per un posto letto a castello di almeno 1 metro quadrato o almeno 3 metri cubi;».

(6) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lettera b)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(7) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lettera c)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(8) Lettera così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lettera d)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*. Il testo originario era così formulato: «e) dotazione minima delle camere costituita da un tavolo, un armadio, e, per ogni alloggiato, un letto, una sedia o poltrona o una seduta-divano e un comodino o equivalente;».

(9) Parole soppresse dall'*art. 2, comma 1, lettera e)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(10) Lettera abrogata dall'*art. 2, comma 1, lettera f)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(11) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 1, lettera g)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(12) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 2, lettera a)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(13) Lettera così sostituita dall'*art. 2, comma 2, lettera b)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*. Il testo originario era così formulato: «e) dotazione minima delle camere costituita da un tavolo, un armadio o cabina-armadio con spazi riservati a ciascun ospite e, per ogni alloggiato, un letto e una sedia o uno sgabello;».

(14) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 2, lettera c)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(15) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 3, lettera a)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(16) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 3, lettera b)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(17) Punto così sostituito dall'*art. 2, comma 3, lettera c)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*. Il testo originario era così formulato: «1) servizio di ricevimento almeno 8 ore su 24 e servizio di recapito su richiesta, ubicati anche in comuni limitrofi a quello dove hanno sede gli immobili;».

(18) Punto aggiunto dall'*art. 2, comma 3, lettera d)*, *Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(19) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 3, lettera e)*, *Reg. 21 settembre*

2009, n. 18.

(20) Lettera così sostituita dall'*art. 2, comma 4, lettera a), Reg. 21 settembre 2009, n. 18*. Il testo originario era così formulato: «b) capacità ricettiva della camera non superiore ai limiti previsti dal presente regolamento, con ulteriore incremento del rapporto superficie-camera per un posto letto a castello, di almeno 1 metro quadrato o almeno 3 metri cubi;».

(21) Lettera così sostituita dall'*art. 2, comma 4, lettera b), Reg. 21 settembre 2009, n. 18*. Il testo originario era così formulato: «c) camere dotate di porta e finestra, arredate con almeno un letto, un comodino con abatjour, una sedia per ogni ospite, un armadio, un cestino porta rifiuti, nonché, di una tenda oscurante nel caso di finestre senza imposte;».

(22) Lettera così sostituita dall'*art. 2, comma 4, lettera c), Reg. 21 settembre 2009, n. 18*. Il testo originario era così formulato: «d) per le camere senza bagno ad uso esclusivo, installazione di dotazioni igienico-sanitarie comuni nella misura di almeno un lavabo ogni cinque posti letto o frazione, nonché un vano wc e un vano doccia ogni otto posti letto o frazione, con un minimo di un servizio ogni piano;».

(23) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 4, lettera d), Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(24) Lettera così sostituita dall'*art. 2, comma 5, lettera a), Reg. 21 settembre 2009, n. 18*. Il testo originario era così formulato: «c) camere dotate di porta e finestra, arredate con almeno un letto, un comodino con abatjour, una sedia per ogni ospite, un armadio, un cestino porta rifiuti, nonché di una tenda oscurante nel caso di finestre senza imposte;».

(25) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 5, lettera b), Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

(26) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 5, lettera b), Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

Art. 5

Classificazione delle strutture.

1. La classificazione delle strutture è effettuata dalla provincia competente per territorio e costituisce una delle condizioni necessarie per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'*articolo 26 della L.R. n. 13/2007*.

2. La provincia, sulla base dei requisiti stabiliti dall'articolo 4 e di quanto previsto dalla tabella dei requisiti minimi di classificazione di cui agli allegati A1, A2, A3, A4 e A5, procede ai sensi dell'*articolo 4, comma 2, lettera b) della L.R. n. 13/2007*, all'attribuzione della classifica:

- a) degli affittacamere, con un numero variabile da 1 a 3 categorie;
- b) delle case e appartamenti per vacanze, con un numero variabile da 1 a 4 categorie;
- c) degli alberghi diffusi, con un numero variabile da 2 a 4 stelle;
- d) degli ostelli per la gioventù, delle case per ferie, del servizio di alloggio e prima colazione e dei rifugi montani, in categoria unica.

3. Qualora vengano a mancare i requisiti di classificazione la provincia, svolti i dovuti accertamenti, effettua il declassamento d'ufficio a categoria inferiore o, in caso di categoria unica, la cancellazione, dandone comunicazione al comune competente.

4. A seguito di specifica istanza possono essere riconosciute una o più categorie superiori, o la specificazione aggiuntiva di cui all'articolo 3, se viene accertato l'effettivo miglioramento o incremento dei requisiti posseduti, idonei all'aumento di categoria o all'applicazione della specificazione aggiuntiva.

Art. 6

Procedure per la classificazione.

1. Il titolare o il gestore della struttura ricettiva presenta alla provincia competente per territorio, sulla base di uno schema tipo predisposto dalla stessa, domanda per l'attribuzione della classifica, nonché per il riconoscimento di una delle specificazioni aggiuntive di cui all'articolo 3, allegando la documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti per il livello di classificazione o per la specificazione aggiuntiva richiesti.

2. La provincia, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda provvede, previo accertamento che la denominazione prescelta non sia uguale o simile ad altre adottate da strutture ricettive alberghiere, extralberghiere e all'aria aperta presenti nel territorio provinciale, all'attribuzione della classifica e al riconoscimento della specificazione aggiuntiva richiesta ⁽²⁷⁾.

3. La provincia comunica all'interessato e al comune in cui è situata la struttura, la classificazione attribuita e la specificazione aggiuntiva riconosciuta nonché le eventuali variazioni delle stesse.

4. Decorso il termine di cui al comma 2, il silenzio dell'amministrazione

provinciale equivale a provvedimento di accoglimento della domanda, ai sensi dell'[articolo 20, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche.

(27) Comma così modificato dall'[art. 3, Reg. 21 settembre 2009, n. 18](#).

Art. 7

Autorizzazione all'esercizio delle attività.

1. La domanda di rilascio dell'autorizzazione all'esercizio delle attività disciplinate dal presente regolamento è presentata allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune competente, ove costituito, e contiene:

a) la denominazione e l'ubicazione della struttura;

b) le generalità del soggetto titolare o gestore della struttura;

c) l'indicazione della capacità ricettiva della struttura, dei servizi complementari offerti, del periodo di apertura stagionale o annuale, nonché, dell'eventuale servizio di somministrazione di alimenti e bevande;

d) la classificazione attribuita, nonché, la specificazione aggiuntiva eventualmente riconosciuta.

2. Alla domanda di cui al comma 1, sono altresì allegati i seguenti documenti:

a) la dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del [decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e successive modifiche, che attesti l'assenza delle cause ostative di cui agli articoli 11, 12 e 92 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con [regio decreto 18 giugno 1931, n. 773](#) e all'[articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575](#) (Disposizioni contro la mafia) e successive modifiche nonché il possesso, ove necessario, degli ulteriori requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande;

b) l'atto costitutivo e lo statuto, esclusivamente per le società;

c) l'atto costitutivo con l'indicazione della finalità dell'ente,

dell'associazione senza scopo di lucro e dell'ente religioso, nonché dello statuto se esistente;

d) la planimetria dell'unità immobiliare o della porzione immobiliare o dell'immobile, sottoscritta da un tecnico iscritto all'albo o ordine professionale, in scala 1:50 o 1:100, con indicazione della superficie utile dei vani, dell'altezza, del numero dei posti letto, dei vani comuni, dei vani riservati e delle eventuali aree di pertinenza;

e) la documentazione idonea a dimostrare la disponibilità dei locali, quali, in particolare, gli atti di compravendita, locazione, usufrutto, incluso l'atto di assenso a firma autentica del proprietario o usufruttuario se diverso dal dichiarante, nonché, in caso di comproprietà, l'atto di assenso di tutti i comproprietari;

f) la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, sottoscritta dal richiedente attestante la conformità urbanistica e catastale alla normativa vigente;

g) pareri e/o nullaosta richiesti dalla normativa vigente in materia di igiene, sicurezza, prevenzione incendi ed accessibilità dei luoghi ovvero, in alternativa, copia della richiesta delle medesime certificazioni ⁽²⁸⁾;

h) la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che specifichi e circoscriva, per le sole case per ferie, la categoria e/o il tipo di utenti cui è rivolta l'ospitalità;

i) le ricevute comprovanti il pagamento di eventuali imposte qualora dovute;

l) regolamento interno della struttura se previsto, da esporre all'ingresso dell'immobile ed in ogni camera;

m) documento attestante la stipula di apposita assicurazione per i rischi di responsabilità civile nei confronti dei clienti;

n) per i bed and breakfast, nel caso di immobile facente parte di un edificio composto da più unità immobiliari, attestazione della comunicazione formale, attraverso raccomandata con ricevuta di ritorno, all'amministratore dell'assemblea condominiale, dell'attività che si intende avviare.

3. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività, rilasciata dal comune competente per territorio ai sensi dell'*articolo 26 della L.R. n. 13/2007*, previa acquisizione delle certificazioni di cui al comma 2, lettera g), qualora non allegate alla domanda, contiene ⁽²⁹⁾:

a) la denominazione e l'ubicazione della struttura;

b) le generalità del soggetto titolare o gestore della struttura;

c) l'indicazione della capacità ricettiva della struttura, nonché, dei servizi

accessori offerti;

d) la classificazione attribuita, nonché, la specificazione aggiuntiva eventualmente riconosciuta;

e) l'indicazione del periodo di apertura stagionale o annuale;

f) l'eventuale abilitazione ad effettuare, unitamente al servizio ricettivo, quello di somministrazione di alimenti e bevande.

4. Il comune, entro novanta giorni dalla presentazione della domanda, provvede al rilascio dell'autorizzazione. Decorso tale termine il silenzio dell'amministrazione comunale equivale a provvedimento di accoglimento della domanda, ai sensi dell'[articolo 20, comma 1, della legge 241/1990](#), e successive modifiche.

5. In caso di subentro nella titolarità o nella gestione dell'attività ricettiva, qualora non vengano apportate modifiche strutturali e risulti confermata la classificazione precedentemente assegnata, l'autorizzazione è sostituita dalla denuncia di inizio attività, corredata, in particolare, dalla dichiarazione di cui al comma 2, lettera a).

6. Il titolare o il gestore della struttura provvede a comunicare al comune ogni variazione degli elementi contenuti nell'autorizzazione o contenuti nella denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima del verificarsi delle variazioni stesse.

7. Il titolare o il gestore della struttura è tenuto, altresì, a comunicare al comune le eventuali modifiche dei periodi di chiusura e i periodi di apertura e chiusura straordinaria in concomitanza di eventi particolari almeno trenta giorni prima del verificarsi degli eventi stessi. Il comune rilascia apposita autorizzazione nei quindici giorni successivi alla data di ricezione della suddetta comunicazione. In occasione di particolari eventi non prevedibili è possibile effettuare la comunicazione anche il giorno stesso della chiusura.

(28) Lettera così sostituita dall'[art. 4, comma 1, Reg. 21 settembre 2009, n. 18](#). Il testo originario era così formulato: «g) la certificazione rilasciata da soggetto abilitato sulla conformità delle strutture ricettive e dei relativi impianti alla normativa vigente in materia di igiene, sicurezza e prevenzione incendi;».

(29) Alinea così sostituito dall'[art. 4, comma 2, Reg. 21 settembre 2009, n. 18](#). Il testo originario era così formulato: «L'autorizzazione all'esercizio dell'attività, rilasciata dal comune competente per territorio ai sensi dell'[articolo 26 della L.R. n. 13/2007](#), contiene:»

Art. 8*Rinnovo dell'autorizzazione.*

1. L'autorizzazione, anche per i complessi ad attività stagionale, per gli anni successivi al rilascio, si considera rinnovata fermo restando la sussistenza delle condizioni previste per il rilascio e previo pagamento delle tasse eventualmente dovute a qualsiasi titolo.

Art. 9*Denominazione.*

1. La denominazione delle strutture non può essere uguale a quella di altre strutture ricettive alberghiere, extralberghiere o all'aria aperta, presenti nel territorio provinciale, fatte salve le denominazioni già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

2. È vietato assumere e/o pubblicizzare denominazioni che facciano riferimento ad altre tipologie di strutture ricettive diverse da quella di appartenenza.

Art. 10*Disposizioni transitorie.*

1. Entro il 31 dicembre 2009, il titolare o il gestore delle strutture già in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività, limitatamente ai requisiti funzionali previsti dagli allegati di cui al presente regolamento, può richiedere alla provincia:

a) la variazione della classificazione posseduta con le modalità di cui all'articolo 6, comma 1;

b) la conferma della classificazione posseduta mediante autocertificazione in merito al possesso dei relativi requisiti funzionali;

c) la conferma della classificazione posseduta, in mancanza dei requisiti funzionali previsti per la stessa, secondo quanto disposto dal comma 3;

d) l'attribuzione del livello minimo di classificazione in mancanza dei relativi requisiti minimi funzionali, secondo quanto disposto dal comma 5.

2. La provincia, entro novanta giorni dal ricevimento delle domande di cui al comma 1, lettere a) e b), provvede rispettivamente alla attribuzione della nuova classificazione ovvero alla conferma della classificazione già attribuita, anche procedendo a eventuali accertamenti e ne dà comunicazione al comune competente e all'interessato.

3. Entro novanta giorni dalla presentazione della domanda di cui al comma 1, lettera c), il titolare o gestore adegua la struttura ai requisiti funzionali previsti dagli allegati di cui al presente regolamento in relazione alla classifica già attribuita, dandone comunicazione alla provincia, che provvede, nei successivi trenta giorni, alla conferma della classificazione stessa, anche procedendo a eventuali accertamenti. La provincia comunica la conferma della classificazione al comune competente e all'interessato.

4. Nelle more dell'attribuzione della nuova classificazione ovvero della conferma ai sensi del comma 1, lettere a), b) e c), le strutture mantengono la classificazione precedentemente attribuita.

5. Entro novanta giorni dalla presentazione della domanda di cui al comma 1, lettera d), il titolare o gestore adegua la struttura ai requisiti minimi funzionali previsti dagli allegati di cui al presente regolamento in relazione al livello minimo di classificazione, dandone comunicazione alla provincia, che, sentito il comune competente, ove sussistano le condizioni per proseguire l'attività, attribuisce provvisoriamente, d'ufficio, il livello minimo di classificazione. Nei successivi trenta giorni la provincia, anche mediante eventuali accertamenti, conferma la classificazione così attribuita. Il mancato adeguamento della struttura nel termine di novanta giorni comporta l'impossibilità di proseguire l'attività.

6. Qualora il titolare o il gestore della struttura non presenti nessuna delle richieste di cui al comma 1 nel termine ivi indicato, la provincia procede d'ufficio alla classificazione della struttura stessa, ai sensi dell'[articolo 25, comma 2, della L.R. n. 13/2007](#) ovvero, nel caso non sia possibile attribuire la classificazione per mancanza dei requisiti minimi, provvede a darne comunicazione al comune, ai fini dell'applicazione dell'[articolo 27 della citata L.R. n. 13/2007](#) ⁽³⁰⁾.

(30) Il presente articolo, già modificato dall'[art. 1, Reg. 21 aprile 2009, n. 4](#), è stato poi così sostituito dall'[art. 5, Reg. 21 settembre 2009, n. 18](#). Il testo precedente era così formulato: «Art. 10. Disposizioni transitorie comuni. 1. A decorrere dal novantesimo giorno dalla data di entrata in vigore del presente

regolamento, sulla base dei requisiti previsti dallo stesso, il titolare o il gestore delle strutture già in esercizio, presenta alla provincia competente per territorio, domanda per la variazione della classificazione posseduta.

2. La provincia, entro novanta giorni dal ricevimento della domanda, provvede alla nuova classificazione, dandone comunicazione al comune competente e all'interessato.

3. Nelle more della nuova classificazione le strutture mantengono la classificazione precedentemente attribuita.

4. Entro il 30 giugno 2009, qualora sulla base dei requisiti previsti dallo stesso, il titolare o il gestore delle strutture già in esercizio, ritenga che la struttura stessa mantenga la classificazione già attribuita, lo dichiara alla provincia competente per territorio mediante autocertificazione contenente tutti i dati di riferimento. La provincia entro novanta giorni dal ricevimento dell'autocertificazione, verifica le dichiarazioni rese, conferma la classificazione precedentemente attribuita e la comunica al comune competente e all'interessato.

5. Qualora la struttura non possieda i requisiti minimi funzionali e strutturali previsti dal presente regolamento per l'attribuzione del livello minimo di classificazione, il titolare o il gestore lo comunica alla provincia competente. La provincia, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, assegna un termine per il relativo adeguamento della struttura e, sentito il comune competente, ove sussistano le condizioni per proseguire l'attività, attribuisce provvisoriamente d'ufficio, il livello minimo di classificazione. Il mancato adeguamento della struttura nel termine assegnato dalla provincia comporta l'impossibilità di proseguire l'attività.».

Art. 11

Disposizioni transitorie riguardanti l'esercizio del servizio di alloggio e prima colazione e le case e appartamenti per vacanze gestiti in forma non imprenditoriale.

1. Entro novanta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione della provincia prevista dall'articolo 10, comma 2 ⁽³¹⁾:

a) coloro che esercitano il servizio di alloggio e prima colazione sulla base della comunicazione preventiva dell'avvio dell'attività prevista dall'[articolo 8 della legge regionale 29 maggio 1997, n. 18](#) (Norme relative alla disciplina ed alla classificazione degli esercizi di affittacamere, degli ostelli per la gioventù e delle case per ferie), e sono in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento, presentano al comune competente la domanda di autorizzazione prevista dall'articolo 7, commi 1 e 2;

b) coloro che gestiscono in forma non imprenditoriale case e

appartamenti per vacanze sulla base dell'autocertificazione prevista dall'[articolo 13 della legge regionale 5 agosto 1998, n. 33](#) (Disciplina e gestione delle case e appartamenti per vacanze), e sono in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento, presentano al comune competente la domanda di autorizzazione prevista dall'articolo 7, commi 1 e 2.

2. Il comune, entro novanta giorni dal ricevimento della domanda di cui al comma 1, lettere a) e b), provvede al rilascio dell'autorizzazione prevista dall'[articolo 26 della L.R. n. 13/2007](#) e dall'articolo 7. Decorso tale termine, il silenzio dell'amministrazione comunale equivale a provvedimento di accoglimento della domanda, ai sensi dell'[articolo 20, comma 1, della legge n. 241/1990](#), e successive modifiche.

3. Nelle more degli adempimenti previsti dai commi 1 e 2, il titolare e il gestore delle strutture per l'alloggio e prima colazione e delle case e appartamenti per vacanze in forma non imprenditoriale, proseguono l'attività.

(31) Alinea così modificato dall'[art. 6, Reg. 21 settembre 2009, n. 18](#).

Art. 12 *Abrogazioni.*

1. Ai sensi dell'[articolo 59 della L.R. n. 13/2007](#) e successive modifiche, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate le seguenti leggi:

a) la [legge regionale 29 maggio 1997, n. 18](#) (Norme relative alla disciplina ed alla classificazione degli esercizi di affittacamere, degli ostelli per la gioventù e delle case per ferie);

b) la [legge regionale 5 agosto 1998, n. 33](#) (Disciplina e gestione delle case ed appartamenti per vacanze).

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Lazio.

Allegato A

**Requisiti minimi obbligatori per la classificazione delle strutture
extralberghiere ⁽³²⁾**

[Scarica il file](#)

(32) Per i nuovi requisiti minimi obbligatori delle strutture extralberghiere (affittacamere, ostelli, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, bed & breakfast, rifugi e alberghi diffusi) vedi *l'allegato A al Reg. 21 settembre 2009, n. 18*.

Copyright 2008 Wolters Kluwer Italia Srl. All rights reserved.