

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, è 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

1. Ai fini del presente regolamento si intendono per:

(...)

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, 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.

(...).

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)

(...)

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) 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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, nonché, una cassetta contenente materiale di primo soccorso.

(...)

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. 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. 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 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 all'attribuzione della classifica e al riconoscimento della specificazione aggiuntiva richiesta.

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.

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) 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,
- 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. 13/2007, 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, 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.

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 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 centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, 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 commi 2 e 4:

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, comim 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. 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 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.

**Art.12
(Abrogazioni)**

1. Ai sensi dell'articolo 59 della i r 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. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Lazio.

Roma, li 24 ottobre 2008

MARRAZZO