

# **REGOLAMENTO "ESERCIZI PER OSPITALITA' DIFFUSA"**

## **Capo I Disposizioni generali**

### **Art. 1 oggetto**

1. In conformità ai principi contenuti nella legge 17 maggio 1983, n. 217, vengono di seguito definiti i criteri ed i procedimenti da seguire per il rilascio delle autorizzazioni per gli "esercizi di ospitalità diffusa" o "affittacamere"

### **Art. 2**

#### **Definizione**

1. Sono esercizi di "ospitalità diffusa" o "affittacamere" le strutture ricettive gestite da privati, composte da non più di quattro camere, con un massimo di sei posti letto, ammobiliate, ubicate in non più di due appartamenti nello stesso stabile, nei quali sono offerti alloggio e servizi complementari.

## **Capo II Caratteristiche tipologiche**

### **Art. 3 Requisiti igienico-sanitari ed edilizi.**

1. Le strutture ricettive di cui all'art. 2 devono avere i requisiti igienico-sanitario ed edilizi previsti dai regolamenti comunali per i locali di civile abitazione ed idonei dispositivi di sicurezza secondo le disposizioni vigenti.

### **Art. 4**

#### **Requisiti strutturali e funzionali minimi.**

1. Le strutture ricettive di cui all'art. 2 devono avere i requisiti strutturali e funzionali minimi di cui alla tabella allegata che costituisce parte integrante della presente normativa.

### **Art. 5**

#### **Servizi complementari**

Gli esercizi di ospitalità debbono offrire i seguenti servizi complementari:

- a) pulizia dei locali;
  - b) fornitura di biancheria da letto e da bagno e relativa sostituzione;
2. possono inoltre offrire i seguenti servizi complementari:
- a) uso della cucina;
  - b) somministrazione della piccola colazione e/o dei pasti e delle bevande;
  - c) altri eventuali.

### Capo III Autorizzazione

#### Art. 6 Competenze

1. L'autorizzazione amministrativa all'esercizio delle strutture ricettive di cui all'art. 2 è concessa dal Comune.
2. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, il proprietario o il gestore della struttura ricettiva interessata, deve presentare domanda in carta legale da cui risulti:
  - a) generalità del richiedente;
  - b) ubicazione dei locali destinati all'attività;
  - c) numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici;
  - d) descrizione dettagliata dell'arredamento;
  - e) descrizione dettagliata dei servizi offerti, ivi compresi quelli complementari ed accessori;
  - f) periodo di esercizio dell'attività;
  - g) dichiarazione del possesso dei requisiti previsti dall'art. 11 del Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza approvato con regio decreto legge 18 giugno 1931, n. 773, e successive modificazioni.
3. Alla domanda di cui al comma 2 debbono essere allegati i seguenti documenti:
  - a) planimetria dell'immobile firmata da un tecnico iscritto all'Albo professionale;
  - b) certificato sanitario dell'azienda dell'unità sanitaria locale competente per territorio;
  - c) atti comprovanti la disponibilità dei locali;
  - d) dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato attestante la conformità della struttura e impiantistica alle norme vigenti;

- e) ricevute comprovanti il pagamento delle tasse di concessione previste dalle norme vigenti;
  - f) regolamento interno della struttura, da esporre all'ingresso dell'immobile e in ogni camera;
  - g) tariffe minime e massime che si intendono praticare, riferite a ciascun servizio, comprensive di IVA.
4. Entro i trenta giorni successivi al ricevimento della domanda, il Comune provvede in merito all'autorizzazione amministrativa, indicando il numero delle camere, dei posti letto e dei servizi autorizzati.
  5. L'autorizzazione si intende rinnovata di anno in anno, alle condizioni originarie, previo pagamento delle tasse di concessione previste dalle norme vigenti.

#### **Art. 7**

##### **Diffida, sospensione e revoca dell'autorizzazione amministrativa.**

1. L'autorizzazione amministrativa all'esercizio di ospitalità può essere revocata dal Comune nei seguenti casi:
  - a) venir meno del possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 11 del Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con R.D.L. n. 773 del 1931, da parte del titolare;
  - b) attività difforme dagli scopi per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione amministrativa.
2. Qualora il Comune rilevi irregolarità diverse da quelle indicate dal comma 1, diffida a rimuovere le irregolarità stesse entro un termine non superiore a dieci giorni e, in caso di persistenza, procede alla sospensione della autorizzazione amministrativa per un periodo non superiore a sei mesi. Decorso inutilmente tale periodo, il Comune procede alla revoca dell'autorizzazione amministrativa.

#### **Art. 8**

##### **Sospensione temporanea dell'attività, cessazione.**

1. Il titolare dell'autorizzazione amministrativa che intende sospendere temporaneamente l'esercizio, deve darne preventiva comunicazione al Comune. La sospensione temporanea non può essere superiore a sei

mesi, prorogabili dal Comune per comprovati motivi per ulteriori sei mesi. Decorso tale termine, l'attività si considera definitivamente cessata.

2. Nel caso di cessazione definitiva dell'attività il titolare dell'autorizzazione amministrativa deve darne comunicazione al Comune.

### **Art. 9 Tariffe.**

1. Ai sensi della legge 25 agosto 1991, n. 284, entro il 1° ottobre di ogni anno, i gestori delle strutture ricettive di cui all'articolo 2 devono comunicare al Comune le tariffe che intendono praticare nell'anno successivo, comprensive di I.V.A., relative a ciascun servizio offerto o alla somma di più servizi, ivi compresi quelli complementari ed accessori.
2. La mancata comunicazione delle tariffe entro il termine indicato implica l'automatica conferma di quelle in vigore.
3. Le tariffe comunicate devono essere vidimate dal Comune.
4. In caso di eventuale classificazione si procederà a nuova comunicazione delle tariffe a valere per il restante periodo dell'anno.
5. Prima della riapertura dell'esercizio o prima dell'inizio del nuovo anno, il gestore, sulla base delle tariffe comunicate e vidimate dal Comune, deve compilare la «tabella dei prezzi». Tale tabella è depositata presso l'Azienda provinciale per il Turismo ed è esposta in luogo visibile nella struttura ricettiva, a disposizione degli ospiti e delle autorità vigilanti.
6. Il gestore deve, altresì, compilare il «cartellino prezzi» da tenere esposto in ciascuna camera.
7. Qualsiasi pubblicazione che riporti i prezzi delle strutture ricettive regolamentate dalla presente legge deve fare riferimento alle tabelle di cui al comma 5.

### **Art. 10 Obblighi del titolare.**

1. I gestori delle strutture ricettive disciplinate dal presente regolamento, oltre agli adempimenti di cui agli articoli precedenti, sono tenuti ad attenersi alle disposizioni di Pubblica Sicurezza relative alla denuncia

delle persone alloggiate e alle vigenti norme in materia fiscale e tributaria.

2. I gestori delle strutture devono, altresì, presentare, entro il quinto giorno del mese successivo a quello di riferimento, all'Azienda provinciale per il Turismo competente per territorio i modelli ISTAT riferiti al movimento del flusso turistico secondo le vigenti disposizioni in materia.

#### **Art. 11**

##### **Sanzioni amministrative.**

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 10, l'inosservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento sono punite, oltre che con le sanzioni previste dalle leggi statali, con le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:
  - a) esercizio abusivo dell'attività: da un minimo di 3 milioni ad un massimo di 15 milioni;
  - b) applicazione di tariffe non autorizzate: da un minimo di 1 milione ad un massimo di 5 milioni;
  - c) superamento della capacità ricettiva autorizzata: da un minimo di 500.000 ad un massimo di 2,5 milioni;
  - d) mancata esposizione della «tabella dei prezzi» o del «cartellino dei prezzi»: da un minimo di 300.000 ad un massimo di 1,5 milioni;
2. Oltre alle sanzioni di cui al comma 1, il Comune può disporre il sequestro di eventuali pubblicazioni errate, non veritiere o ingannevoli.

#### **Art. 12**

##### **Vigilanza e controlli.**

1. La vigilanza sull'osservanza delle disposizioni del presente regolamento è esercitata dal Comune.
2. Per l'accertamento delle infrazioni e l'irrogazione delle relative sanzioni amministrative si applicano le disposizioni vigenti in materia.

#### **Capo IV - Disposizioni finali**

#### **Art. 13**

##### **Norma transitoria.**

1. Entro sessanta giorni dalla approvazione del presente regolamento, il Comune provvede alla ricognizione delle strutture ricettive di cui all'articolo 2 già operanti nei rispettivi ambiti territoriali e invita i gestori delle strutture stesse ad adeguarsi alle disposizioni del presente regolamento entro i successivi centottanta giorni.
2. Fino alla data del rilascio dell'autorizzazione amministrativa ai sensi dell'articolo 6, e, comunque, non oltre la scadenza del termine di centottanta giorni previsto dal comma 1, le predette strutture ricettive proseguono la relativa attività secondo le disposizioni vigenti prima della data di entrata in vigore del presente regolamento.
3. Alla scadenza del termine di centottanta giorni previsto dal comma 1 per l'adeguamento alle disposizioni del presente regolamento, le strutture ricettive che non hanno adempiuto a tale obbligo non possono proseguire la propria attività.

## REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI PER GLI ESERCIZI DI "OSPITALITA' DIFFUSA" o "AFFITTACAMERE".

Camere da letto, aventi accesso indipendente da altri locali e non più di tre posti letto ciascuna arredate con:

- 1) letto, comodino, lampada e sedia per persona;
- 2) armadio;
- 3) specchio e presa di corrente;
- 4) cestino per rifiuti.

Un servizio igienico ogni sei posti letto, in caso di camere prive di bagni completi annessi, con:

- 1) water;
- 2) bidet;
- 3) lavabo;
- 4) vasca o doccia;
- 5) specchio e presa di corrente;
- 6) chiamata di allarme.

Fornitura di energia elettrica, di acqua calda e fredda e di riscaldamento.