

## **Legge regionale 29 maggio 1996, n. 11**

Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.

(B.U. 11 giugno 1996, n. 26).

### **CAPO I** GENERALITA'

#### **Art. 1**

*(Oggetto della legge)*

1. La presente legge, in attuazione dei principi stabiliti dalla legge 17 maggio 1983, n. 217 (Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica), disciplina le strutture ricettive non regolamentate dalle leggi regionali 22 luglio 1980, n. 34 (Disciplina delle attività di ricezione turistica all'aperto) e 6 luglio 1984, n. 33 (Disciplina della classificazione delle aziende alberghiere), e in particolare:

- a) case per ferie;
- b) ostelli per la gioventù;
- c) rifugi alpini e bivacchi fissi;
- d) posti tappa escursionistici (dortoirs);
- e) esercizi di affittacamere;
- e bis) strutture ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast - chambre et petit déjeuner) <sup>(1)</sup>;
- f) case e appartamenti per vacanze.

1bis. L'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera è consentito esclusivamente in immobili con caratteristiche strutturali conformi ai requisiti igienico-sanitari, edilizi o di sicurezza previsti dalla normativa vigente, nonché a quelli sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici ed è subordinato:

- a) all'iscrizione presso il registro delle imprese, fatta eccezione per le strutture di cui al comma 1, lettere a), b) e ebis) ;
- b) al rispetto delle disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di pubblica sicurezza, nonché all'insussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione <sup>(2)</sup>.

### **CAPO II** CASE PER FERIE

#### **Art. 2**

*(Definizione e caratteristiche)*

1. Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da enti pubblici, nonché associazioni o enti aventi personalità giuridica privata, operanti senza scopo di lucro

per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, per il solo soggiorno dei propri dipendenti, associati o assistiti e loro familiari.

2. Nelle case per ferie possono altresì essere ospitati dipendenti, e relativi familiari, di altre aziende, nonché assistiti dagli enti o aderenti alle associazioni di cui al comma 1 con i quali sia stata stipulata apposita convenzione.

3. Nelle case per ferie deve essere garantita non solo la prestazione dei servizi ricettivi di base, ma anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al comma 1, nonché il possesso di un regolamento interno per l'uso della struttura. Può essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, sempre che sussistano i requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, limitatamente alle sole persone alloggiate e a quelle che possono utilizzare la struttura in relazione alle finalità sociali cui la stessa è destinata <sup>(3)</sup>.

4. La disciplina delle case per ferie si applica anche ai complessi ricettivi che, gestiti per le finalità di cui al comma 1, assumono, in relazione alla particolare funzione svolta, la denominazione di case religiose di ospitalità, case per esercizi spirituali, centri di vacanza per anziani, centri di vacanza per minori, colonie, foresterie e simili.

### Art. 3

#### *(Requisiti tecnici)*

1. Le case per ferie devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi. In particolare, devono avere:

a) una superficie minima delle camere al netto di ogni locale accessorio di mq. 8 per le camere ad un letto e di mq. 12 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più;

b) arredamento minimo delle camere costituito da letto, comodino, sedia o sgabello per persona, nonché da armadio, tavolino, specchio e cestino rifiuti per camera;

c) sala da pranzo e locale comune di soggiorno, eventualmente anche coincidenti <sup>(4)</sup>;

d) idonei dispositivi e mezzi antincendio, nonché impianti elettrici secondo le disposizioni vigenti;

e) cassetta di pronto soccorso, con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente;

f) telefono ad uso comune.

1 bis. E' consentito sovrapporre ad ogni posto letto un altro letto, senza con ciò dover incrementare le dimensioni delle camere, purché sia garantita la cubatura minima di mc. 10 a persona. Per il rispetto di tutti gli altri rapporti si computano i posti letto effettivi <sup>(5)</sup>.

1 ter. Le camere da letto e i locali igienici devono essere predisposti separatamente per gli uomini e le donne <sup>(5)</sup>.

#### Art. 4

*(Segnalazione certificata di inizio attività)<sup>(6)</sup>*

1. Chiunque intenda gestire le case per ferie presenta al Comune competente per territorio la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'articolo 22 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 19 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), su apposito modulo predisposto dalla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA.

2. Nella SCIA sono indicati:

- a) le generalità del proprietario dell'immobile e del soggetto gestore;
- b) il possesso dei requisiti di cui agli articoli 1, comma 1bis, e 3, nonché il numero delle camere, dei posti letto distinti per camera e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti;
- c) la descrizione dell'arredo e della tipologia di servizi forniti in rapporto alle finalità cui la struttura è destinata;
- d) il periodo di esercizio dell'attività e la durata minima e massima dei soggiorni;
- e) i soggetti che possono utilizzare la struttura.

### **CAPO III**

OSTELLI PER LA GIOVENTU'

#### Art. 5

*(Definizioni e caratteristiche)*

1. Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori dei gruppi di giovani gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni operanti, senza scopo di lucro, nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali e culturali.

2. Negli ostelli per la gioventù deve essere garantita non solo la prestazione dei servizi ricettivi di base, ma anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al comma 1, nonché il possesso di un regolamento interno per l'uso della struttura. Può essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, sempre che sussistano i requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, limitatamente alle sole persone alloggiate e a quelle che possono utilizzare la struttura in relazione alle finalità sociali cui la stessa è destinata <sup>(7)</sup>.

3. Gli ostelli per la gioventù possono essere dotati di particolari strutture e attrezzature che consentano il soggiorno di gruppi, quali cucina o punti cottura per uso autonomo, o locali per il consumo dei pasti.

#### Art. 6

*(Requisiti tecnici)*

1. Gli ostelli per la gioventù devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti

igienico-edilizi. In particolare, devono avere:

a) una superficie minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di mq. 8 per le camere ad un letto e di mq. 12 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più;

b) arredamento minimo delle camere costituito da letto, comodino, sedia o sgabello per persona, nonché da armadio, tavolino, specchio e cestino rifiuti per camera;

c) locale comune di soggiorno, distinto dalla sala da pranzo, dimensionato nel rapporto minimo di mq. 0,7 per ogni posto letto;

d) idonei dispositivi e mezzi antincendio, nonché impianti elettrici secondo le disposizioni vigenti;

e) cassetta di pronto soccorso, con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente;

f) telefono ad uso comune.

2. E' consentito sovrapporre ad ogni posto letto un altro letto, senza con ciò dover incrementare le dimensioni delle camere, purché sia garantita la cubatura minima di mc. 8 a persona. Per il rispetto di tutti gli altri rapporti si computano i posti letto effettivi.

3. Le camere da letto e i locali igienici devono essere predisposti separatamente per gli uomini e le donne.

#### Art. 7

*(Segnalazione certificata di inizio attività) <sup>(8)</sup>*

1. Chiunque intenda gestire gli ostelli per la gioventù presenta al Comune competente per territorio la SCIA di cui all'articolo 22 della l.r. 19/2007, su apposito modulo predisposto dalla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA.

2. Nella SCIA sono indicati:

a) le generalità del proprietario dell'immobile e del soggetto gestore;

b) il possesso dei requisiti di cui agli articoli 1, comma 1bis, e 6, nonché il numero delle camere, dei posti letto distinti per camera e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti;

c) la descrizione dell'arredo e della tipologia di servizi forniti in rapporto alle finalità cui la struttura è destinata;

d) il periodo di esercizio dell'attività e la durata minima e massima dei soggiorni;

e) i soggetti che possono utilizzare la struttura.

**CAPO IV**  
RIFUGI ALPINI E BIVACCHI FISSI

Art. 8

*(Definizione e caratteristiche)*

1. Sono rifugi alpini le strutture ricettive ubicate in luoghi favorevoli ad ascensioni ed escursioni, idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad alpinisti ed escursionisti in zone isolate di montagna raggiungibili attraverso mulattiere, sentieri, ghiacciai, morene o anche con strade non aperte al pubblico transito veicolare o mediante impianti a fune.
2. I rifugi alpini possono essere gestiti da enti pubblici o da enti ed associazioni operanti nel settore dell'alpinismo e dell'escursionismo, nonché da privati. Nel caso di gestione pubblica, la stessa dev'essere effettuata a mezzo di rappresentante o tramite appalto a gestore.
3. Sono denominati bivacchi fissi i locali non custoditi di alta montagna e di difficile accesso, allestiti con un minimo di attrezzatura per il riparo degli alpinisti.

Art. 9

*(Requisiti tecnici)*

1. I rifugi alpini devono possedere requisiti idonei per il ricovero ed il pernottamento degli ospiti. In particolare, devono avere:
  - a) servizio di cucina o attrezzatura per cucina comune;
  - b) spazio attrezzato per la somministrazione di alimenti e bevande;
  - c) spazio attrezzato per il pernottamento;
  - d) alloggio riservato per il gestore qualora si tratti di rifugio custodito;
  - e) attrezzatura di pronto soccorso con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente;
  - f) attrezzatura di soccorso prevista da apposito elenco redatto dal Soccorso alpino valdostano;
  - g) locale invernale con sommara attrezzatura per cucina ad uso autonomo;
  - h) impianto telefonico o, in caso di impossibilità e per i soli rifugi custoditi, impianto di radiotelefono o impianto similare;
  - i) idonei dispositivi e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti.
- Ibis. I rifugi alpini possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande sia nei confronti di persone alloggiate che di persone non alloggiate, fatto salvo il rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente <sup>(9)</sup>.

Art. 10

*(Segnalazione certificata di inizio attività) <sup>(10)</sup>*

1. Chiunque intenda gestire i rifugi alpini presenta al Comune competente per territorio la SCIA di cui all'articolo 22 della l.r. 19/2007, su apposito modulo predisposto dalla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA.

2. Nella SCIA sono indicati:

a) le generalità del proprietario dell'immobile e del soggetto gestore;

b) il possesso dei requisiti di cui agli articoli 1, comma 1bis, e 9, nonché il numero delle camere, dei posti letto distinti per camera e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti;

c) il periodo di esercizio dell'attività ed i servizi prestati;

d) gli estremi dell'attestato di abilitazione ed iscrizione nel relativo elenco professionale regionale ai sensi della normativa regionale vigente in materia di disciplina della professione di gestore di rifugio alpino;

e) gli estremi dell'attestato di idoneità psicofisica all'esercizio della professione, certificata da un medico di sanità pubblica in data non anteriore a tre mesi dalla data di presentazione della SCIA;

f) le indicazioni concernenti la località dove si trova il rifugio, l'altitudine e il tipo di manufatto, nonché le vie di accesso, sentieri o mulattiere.

## CAPO V

POSTI TAPPA ESCURSIONISTICI (DORTOIRS)

### Art. 11

*(Definizione e caratteristiche)*

1. Sono posti tappa escursionistici o dortoirs le strutture sommariamente attrezzate, site anche in località servite da strade aperte al pubblico transito veicolare, atte a consentire il pernottamento a coloro i quali percorrano itinerari escursionistici <sup>(11)</sup>.

2. I posti tappa escursionistici possono essere gestiti da enti pubblici, da enti o associazioni operanti nel settore dell'escursionismo, nonché da privati.

### Art. 12

*(Requisiti tecnici)*

1. I posti tappa escursionistici devono possedere i requisiti idonei per il pernottamento degli ospiti. In particolare, devono avere:

a) una capacità ricettiva complessiva non superiore ai trenta posti letto;

b) spazio attrezzato per il pernottamento, con una superficie minima di mq. 5 per ogni posto letto;

c) attrezzatura per cucina ad uso autonomo;

- d) idonei dispositivi elettrici e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti;
- e) cassetta di pronto soccorso con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente;
- f) telefono ad uso comune.

#### Art. 13

*(Segnalazione certificata di inizio attività)<sup>(12)</sup>*

1. Chiunque intenda gestire i posti tappa escursionistici presenta al Comune competente per territorio la SCIA di cui all'articolo 22 della l.r. 19/2007, su apposito modulo predisposto dalla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA.

2. Nella SCIA sono indicati:

- a) le generalità del proprietario dell'immobile e del soggetto gestore;
- b) il possesso dei requisiti di cui agli articoli 1, comma 1bis, e 12, nonché il numero delle camere, dei posti letto distinti per camera e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti;
- c) il periodo di esercizio dell'attività ed i servizi prestati.

### CAPO VI

ESERCIZI DI AFFITTACAMERE

#### Art. 14

*(Definizione e caratteristiche)*

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture ricettive nelle quali sono forniti alloggio e, eventualmente, servizi complementari, con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto e composte da non più di sei camere destinate ai clienti, delle quali una, configurata come monocale di superficie minima pari a metri quadrati 17,50 al netto della superficie del bagno, può essere dotata di cucina autonoma. Le camere possono essere ubicate al massimo in tre stabili o in una porzione di tre stabili, purché distanti non più di 50 metri l'uno dall'altro<sup>(12a)</sup>.

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

3. Gli affittacamere devono assicurare, avvalendosi della normale organizzazione familiare, i seguenti servizi minimi di ospitalità, compresi nel prezzo della camera:

- a) pulizia dei locali e sostituzione della biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana;
- b) fornitura di energia elettrica, acqua corrente calda e fredda, riscaldamento.

4. L'attività di affittacamere può altresì essere esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di ristorazione, qualora sia svolta da uno stesso titolare in una

struttura immobiliare unitaria.

**Art. 15**  
*(Requisiti tecnici)*

1. I locali destinati all'esercizio di affittacamere devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi in materia di civile abitazione. In particolare, devono avere:

a) una superficie minima delle camere al netto di ogni locale accessorio di mq. 8 per le camere ad un letto e di mq. 12 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più;

b) arredamento minimo delle camere costituito da letto, sedia e comodino per persona, nonché da tavolino, armadio, specchio e cestino rifiuti per camera.

2. Alle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere comodamente e senza dover attraversare la camera da letto o i servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.

**Art. 16**  
*(Segnalazione certificata di inizio attività)<sup>(13)</sup>*

1. Chiunque intenda gestire l'attività di affittacamere presenta al Comune competente per territorio la SCIA di cui all'articolo 22 della l.r. 19/2007, su apposito modulo predisposto dalla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA.

2. Nella SCIA sono indicati:

a) le generalità del proprietario dell'immobile e del soggetto gestore;

b) il possesso dei requisiti di cui agli articoli 1, comma 1bis, e 15, nonché il numero e l'ubicazione delle camere destinate all'attività ricettiva, dei posti letto distinti per camera e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti;

c) il periodo di esercizio dell'attività;

d) le caratteristiche e le modalità di prestazione dei servizi offerti;

e) gli estremi dell'atto di approvazione dell'assemblea dei condomini, qualora l'attività sia esercitata in unità condominiali.

**CAPO VIbis**  
(14)

**STRUTTURE RICETTIVE A CONDUZIONE FAMILIARE (BED & BREAKFAST ≡ CHAMBRE ET PETIT DEJEUNER)**

**Art. 16bis**  
*(Definizioni e caratteristiche)<sup>(15)</sup>*

1. Sono strutture ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast - chambre et petit

déjeuner) quelle condotte da privati che, utilizzando parte della loro abitazione, fino ad un massimo di tre camere ed una capacità ricettiva complessiva non superiore a sei posti letto, forniscono un servizio di alloggio e di prima colazione, in modo saltuario o per periodi stagionali ricorrenti.

2. L'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner è svolta avvalendosi della normale organizzazione familiare. <sup>(15a)</sup>

2bis. Il servizio di prima colazione deve essere fornito esclusivamente a chi è alloggiato e può essere assicurato utilizzando:

a) alimenti e bevande confezionati senza alcuna manipolazione;

b) alimenti e bevande che richiedono manipolazione. <sup>(15b)</sup>

2ter. La somministrazione di alimenti e bevande ai sensi del comma 2bis, lettera b), non rientra nell'ambito di applicazione del regolamento (CE) n. 852/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2004, sull'igiene dei prodotti alimentari, e può essere esercitata a condizione che il soggetto gestore del bed & breakfast - chambre et petit déjeuner sia in possesso, alla data di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'articolo 16quater, di uno dei requisiti professionali di cui all'articolo 71, comma 6, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno). In mancanza di detto requisito professionale, il soggetto gestore deve frequentare, con esito positivo, il corso professionale di cui all'articolo 6, comma 4, della legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1 (Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Abrogazione della legge regionale 10 luglio 1996, n. 13), limitatamente alle materie inerenti all'igiene nella manipolazione degli alimenti. <sup>(15c)</sup>

3. L'esercizio dell'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile a fini urbanistici e comporta, per i proprietari o possessori dei locali, l'obbligo di abituale dimora, per i periodi in cui l'attività è esercitata, nel medesimo immobile oppure in immobile ubicato a non più di 50 metri di distanza dai locali in cui l'attività è esercitata <sup>(16)</sup>.

4. Gli esercenti l'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner garantiscono, compresi nel prezzo, i seguenti servizi minimi di ospitalità:

a) pulizia quotidiana dei locali;

b) fornitura e sostituzione della biancheria, compresa quella da bagno, ad ogni cambio di cliente e comunque almeno due volte alla settimana;

c) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento.

#### Art. 16 ter (Requisiti tecnici) <sup>(15)</sup>

1. I locali destinati all'esercizio dell'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner devono possedere i requisiti edilizi ed igienico-sanitari previsti dai

regolamenti comunali per l'uso abitativo.

2. Qualora l'attività di bed & breakfast - chambre et petit déjeuner sia svolta in più di due stanze, l'abitazione deve essere dotata di almeno due locali destinati ai servizi igienici e l'accesso alle camere da letto destinate agli ospiti deve avvenire comodamente e senza dover attraversare le camere da letto o i servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.

#### Art. 16quater

*(Segnalazione certificata di inizio attività) <sup>(17)</sup>*

1. Chiunque intenda gestire i bed & breakfast - chambre et petit déjeuner presenta al Comune competente per territorio la SCIA di cui all'articolo 22 della l.r. 19/2007, su apposito modulo predisposto dalla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA.

2. Nella SCIA sono indicati:

a) le generalità del proprietario dell'immobile e del soggetto gestore;

b) il possesso dei requisiti di cui agli articoli 1, comma 1bis, 16bis, comma 2ter, e 16ter, nonché il numero e l'ubicazione delle camere destinate all'attività ricettiva, dei posti letto distinti per camera e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti; <sup>(17a)</sup>

c) il periodo di esercizio dell'attività ed i servizi prestati;

d) <sup>(17b)</sup>

#### Art. 16 quinquies

*(Norma di rinvio) <sup>(18)</sup>*

### **CAPO VII**

CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

#### Art. 17

*(Definizione e caratteristiche)*

1. Sono case e appartamenti per vacanze le unità abitative, ubicate anche in stabili diversi, purché situate nel medesimo territorio comunale, composte da uno o più locali, arredate e dotate di servizi igienici e di cucina autonomi, gestite unitariamente da soggetti iscritti al registro delle imprese per l'affitto ai turisti senza offerta di servizi centralizzati o prestazioni di tipo alberghiero, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a cinque mesi consecutivi <sup>(19)</sup>.

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

a) pulizia delle unità abitative e fornitura di biancheria ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana;

b) fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento;

c) manutenzione delle unità abitative e degli impianti tecnologici, riparazione e

sostituzioni di arredi, corredi e dotazioni;

d) locale di ricevimento, recapito e assistenza degli ospiti;

e) dotazione di attrezzatura idonea alla preparazione e alla conservazione dei cibi.

3. Nelle singole unità abitative può altresì essere assicurata la dotazione di telefono, radio, televisione e filodiffusione.

4. La gestione di case e appartamenti per vacanze non può comunque comprendere la somministrazione di alimenti e bevande.

5. Agli effetti della presente legge si considera gestione di case e appartamenti per vacanze la gestione non occasionale e organizzata di due o più unità abitative ad uso turistico. <sup>(19a)</sup>

#### Art. 18

##### *(Requisiti tecnici)*

1. Le case e appartamenti per vacanze devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi in materia di civile abitazione.

2. Le unità abitative delle case e appartamenti per vacanze devono disporre di una superficie minima, al netto di ogni vano accessorio, di mq. 8 per le camere ad un letto e di mq. 14 per le camere a due letti, con un incremento di superficie di mq. 6 per ogni letto in più.

3. In deroga a quanto previsto dagli articoli 73 e 74 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), e dagli strumenti urbanistici comunali, l'utilizzo di unità abitative aventi destinazione d'uso ad abitazione temporanea ai sensi dell'articolo 73, comma 2, lettera dbis), della medesima legge in forma di case e appartamenti per vacanze può non comportare il mutamento della loro destinazione d'uso. <sup>(19b)</sup>

4. Gli arredi, i corredi e le dotazioni varie assegnati alle singole unità abitative devono essere mantenuti in buono stato di funzionamento e devono essere conformi ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

#### Art. 19

##### *(Segnalazione certificata di inizio attività) <sup>(20)</sup>*

1. Chiunque intenda gestire le case e appartamenti per vacanze presenta al Comune competente per territorio la SCIA di cui all'articolo 22 della l.r. 19/2007, su apposito modulo predisposto dalla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA.

2. Nella SCIA sono indicati:

a) le generalità del proprietario dell'immobile e del soggetto gestore;

b) il possesso dei requisiti di cui agli articoli 1, comma 1bis, e 18, nonché il numero,

l'ubicazione e le caratteristiche delle unità abitative destinate all'attività ricettiva, dei posti letto distinti per unità abitativa e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti;

c) il periodo di esercizio dell'attività;

d) le caratteristiche e modalità di prestazione dei servizi offerti;

e) gli estremi dell'atto di approvazione dell'assemblea dei condomini, qualora l'attività sia esercitata in unità condominiali.

## **CAPO VIII**

### **NORME COMUNI**

#### **Art. 20**

#### *(Adempimenti dei Comuni)* <sup>(21)</sup>

1. Entro sessanta giorni dalla data di presentazione della SCIA, il Comune competente per territorio verifica la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di legge richiesti procedendo, se del caso, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, della l.r. 19/2007. Entro lo stesso termine, il Comune effettua, inoltre, apposito sopralluogo diretto a verificare l'idoneità della struttura all'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera; gli esiti del sopralluogo sono comunicati alla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive e all'Office régional du tourisme - Ufficio regionale del turismo.

2. Ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità, indicati nella SCIA è comunicata, entro e non oltre trenta giorni dal suo verificarsi, al Comune competente per territorio che provvede con le modalità di cui al comma 1. <sup>(21a)</sup>

#### **Art. 21**

#### *(Rinnovi delle autorizzazioni annuali)* <sup>(22)</sup>

#### **Art. 22**

#### *(Cessazione e sospensione dell'attività)* <sup>(23)</sup>

1. L'esercizio di un'attività ricettiva extralberghiera senza aver presentato la SCIA comporta, oltre all'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 28, la cessazione dell'attività medesima con provvedimento del Comune competente per territorio.

2. In caso di sopravvenuta carenza rispetto a una o più condizioni che hanno legittimato l'esercizio dell'attività, il Comune competente per territorio assegna un termine per il ripristino delle medesime, decorso inutilmente il quale l'attività è sospesa fino ad un massimo di sessanta giorni. In casi eccezionali, tale termine può essere prorogato. Trascorso il periodo di sospensione senza il ripristino delle condizioni di legge, il Comune competente per territorio dispone la cessazione dell'attività.

3. I provvedimenti adottati ai sensi del presente articolo sono comunicati alla struttura regionale competente in materia di strutture ricettive.

#### **Art. 23**

#### *(Comunicazione dei provvedimenti e rilevazioni statistiche)*

1. Il Comune dà immediata comunicazione all'Assessorato regionale del turismo, sport e beni culturali della presentazione della SCIA per le attività ricettive di cui alla presente legge, nonché delle diffide, sospensioni, revoche e cessazioni <sup>(24)</sup>.

2. Il Comune è tenuto altresì a trasmettere allo stesso assessorato riepiloghi annuali delle strutture ricettive in attività.

3. E' fatto obbligo al titolare o gestore dell'attività ricettiva di denunciare, mediante trasmissione di apposito modello Istat, l'arrivo e la presenza di ciascun cliente, oltre che all'autorità di pubblica sicurezza, anche all'azienda di promozione turistica competente per territorio, laddove esistente.

#### Art. 24

##### *(Comunicazione dei prezzi)* <sup>(25)</sup>

1. Il titolare dell'attività ricettiva extralberghiera comunica alla struttura regionale competente i prezzi minimi e massimi che intende praticare; nel caso in cui siano comunicati solo prezzi minimi o solo prezzi massimi, gli stessi sono considerati come prezzi unici <sup>(26)</sup>.

2. La comunicazione, concernente anche i servizi offerti, è inviata entro il 15 settembre di ogni anno, con validità dal 1° dicembre al 30 novembre dell'anno successivo. E' consentita un'ulteriore comunicazione entro il 1° marzo dell'anno successivo con la quale il titolare dell'attività ricettiva extralberghiera comunica la variazione di prezzi e di servizi che intende applicare a partire dal 1° giugno dello stesso anno <sup>(26)</sup>.

3. L'omessa o incompleta comunicazione entro i termini di cui al comma 2 comporta il divieto di applicare prezzi superiori a quelli indicati nell'ultima comunicazione.

4. Per le nuove attività o nel caso di subingresso, la comunicazione è effettuata entro trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA <sup>(27)</sup>.

5. Le tabelle e i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti in modo ben visibile nei locali di ricevimento degli ospiti o di prestazione dei servizi e, limitatamente alle strutture di cui agli articoli 14, 16bis e 17, in ciascuna camera o unità abitativa.

#### Art. 25

##### *(Appartamenti ammobiliati per uso turistico)*

1. Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio dell'attività di affittacamere e delle case e appartamenti per vacanze coloro che danno in locazione a forestieri case e appartamenti, di cui abbiano a qualsiasi titolo la disponibilità, senza la fornitura dei servizi complementari di cui all'art. 14 e sempre che non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 17.

#### Art. 25 bis

##### *(Informativa ai turisti)* <sup>(28)</sup>

1. L'Assessorato regionale competente in materia di turismo, le Aziende di promozione turistica e le pro-loco competenti per territorio possono predisporre e rilasciare, a chiunque ne faccia richiesta e a titolo gratuito, opuscoli, cataloghi informativi o altro

materiale promozionale relativi alle strutture ricettive di cui all'articolo 1, nonché agli appartamenti ammobiliati per uso turistico di cui all'articolo 25.

#### Art. 26

##### *(Funzioni di vigilanza e di controllo)*

1. Ferme restando le attribuzioni degli organi statali per gli aspetti di rispettiva competenza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal Comune.
2. E' fatta salva la facoltà dell'Assessorato regionale del turismo, sport e beni culturali di disporre controlli ispettivi a mezzo di proprio personale.

#### Art. 27

##### *(Osservanza di norme statali e regionali)*

1. Per quanto non previsto dalla presente legge è fatta salva l'osservanza delle norme statali e regionali che regolano l'esercizio dell'attività ricettiva, in quanto applicabili alle attività disciplinate dalla presente legge, e in particolare delle norme riguardanti la pubblica sicurezza in materia di registrazione e notifica delle persone alloggiate, la rilevazione statistica, l'iscrizione alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio, prevista dall'art. 5 della l. 217/1983, la prevenzione incendi ed infortuni, la tutela igienico-sanitaria, l'uso e tutela del suolo, la salvaguardia dell'ambiente.

#### Art. 28

##### *(Sanzioni amministrative)<sup>(29)</sup>*

1. Chiunque gestisca una delle attività ricettive extralberghiere disciplinate dalla presente legge senza aver presentato la SCIA di cui agli articoli 4, 7, 10, 13, 16, 16quater e 19, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 1.800 a euro 6.000. In caso di dichiarazioni mendaci o di false attestazioni, si applica la stessa sanzione.
2. Chiunque gestisca una delle attività ricettive extralberghiere disciplinate dalla presente legge in violazione dell'articolo 20, comma 2, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 800 a euro 3.000.
3. E' soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 600 a euro 6.000, il titolare di una delle attività ricettive extralberghiere disciplinate dalla presente legge che:
  - a) attribuisce alla propria attività, con qualsiasi mezzo, un'attrezzatura non conforme a quella esistente, o una denominazione diversa da quella dichiarata;
  - b) utilizza i locali destinati ad alloggio dei clienti con un numero di posti letto superiore rispetto a quanto dichiarato.
4. Chiunque attribuisca ad un immobile e ne pubblicizzi in qualsiasi forma la qualificazione di attività ricettiva extralberghiera in violazione delle disposizioni della presente legge è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una

somma di denaro da euro 4.200 a euro 12.000.

5. La mancata o incompleta comunicazione dei prezzi entro i termini stabiliti dall'articolo 24 e l'omessa esposizione di tabelle e cartellini prezzi, ove previsti, comporta la sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 500 a euro 1.200.

6. Fatto salvo quanto disposto dalla normativa statale vigente in materia di prezzi, l'applicazione di prezzi difforni da quelli comunicati comporta la sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma di denaro da euro 1.000 a euro 2.400.

7. In caso di recidiva, le sanzioni di cui al presente articolo sono raddoppiate.

8. All'accertamento delle violazioni di cui al presente articolo e all'applicazione delle relative sanzioni provvede il Comune competente per territorio con le procedure di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale).

9. I proventi delle sanzioni amministrative sono introitati dai Comuni.

#### Art. 29

*(Accertamento delle violazioni e irrogazione delle sanzioni)* <sup>(30)</sup>

#### Art. 30

*(Regolamento di applicazione)*

1. Alla definizione dei requisiti igienico-sanitari, ivi compresi quelli relativi all'approvvigionamento idro-potabile e agli scarichi, nonché di sicurezza delle strutture ricettive disciplinate dalla presente legge si provvede con apposito regolamento, da approvarsi da parte del Consiglio regionale entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. <sup>(31)</sup>

3. Il regolamento di cui al comma 1 deve contenere l'indicazione dei requisiti minimi igienico-sanitari previsti dalle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della L. 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), nonché dei requisiti minimi con riferimento ai servizi igienici necessari in relazione alle differenti strutture disciplinate dalla presente legge. Detto regolamento, inoltre, fissa le modalità tecnico-amministrative per l'approvvigionamento idro-potabile e per lo scarico delle acque reflue, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di tutela delle acque destinate al consumo umano e di tutela delle acque dall'inquinamento.

#### Art. 31

*(Disposizioni transitorie e finali)*

1. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge le strutture ricettive extralberghiere già operanti devono essere adeguate, per poter continuare l'attività, ai requisiti della presente legge: in tale periodo possono essere rinnovate le autorizzazioni di esercizio sempre che sussistano i requisiti previsti dalla legislazione che disciplinava

precedentemente le singole attività.

2. Fatto salvo quanto disposto dal comma 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano più nella regione Valle d'Aosta le disposizioni della legge 16 giugno 1939, n. 1111 (Disciplina degli affittacamere), del decreto del Presidente della Repubblica 4 agosto 1957, n. 918 (Approvazione del testo organico delle norme sulla disciplina dei rifugi alpini) e della legge 21 marzo 1958, n. 326 (Disciplina dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale).

- 
- (1) Lettera inserita dall'art. 1 della L.R. 4 agosto 2000, n. 23.
- (2) Comma aggiunto dall'art. 34 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16.
- (3) Comma così sostituito dall'art. 35 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16.
- (4) Lettera così sostituita dall'art. 33 della L.R. 29 marzo 2007, n. 4.
- (5) Comma aggiunto dall'art. 1 della L.R. 5 giugno 2001, n. 9.
- (6) Articolo così sostituito dall'art. 36 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16, e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.
- (7) Comma così sostituito dall'art. 37 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16.
- (8) Articolo così sostituito dall'art. 38 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16 e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.
- (9) Comma aggiunto dall'art. 39 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16.
- (10) Articolo così sostituito dall'art. 40 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16 e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.
- (11) Comma così modificato dall'art. 41 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16.
- (12) Articolo così sostituito dall'art. 42 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16 e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.
- (12a) Comma così sostituito dall'art. 2 della L.R. 30 giugno 2010, n. 19.
- (13) Articolo così sostituito dall'art. 43 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16 e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.
- (14) Capo inserito dall'art. 2 della L.R. 4 agosto 2000, n. 23.
- (15) Articolo inserito dall'art. 2 della L.R. 4 agosto 2000, n. 23.
- (15a) Comma sostituito dal comma 1 dell'art. 2 della L.R. 30 gennaio 2012, n. 1.

- (15b) Comma aggiunto dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 30 gennaio 2012, n. 1.
- (15c) Comma aggiunto dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 30 gennaio 2012, n. 1.
- (16) Comma così sostituito dall'art. 44 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16.
- (17) Articolo così sostituito dall'art. 45 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16 e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.
- (17a) Lettera modificata dal comma 4 dell'art. 2 della L.R. 30 gennaio 2012, n. 1.
- (17b) Lettera abrogata dal comma 1 dell'art. 6 della L.R. 30 gennaio 2012, n. 1.
- (18) Articolo abrogato dall'art. 52, comma 1, lettera a), della L.R. 1° giugno 2010, n. 16.
- (19) Comma così sostituito dall'art. 35, comma 3, della L.R. 5 dicembre 2005, n. 31.
- (19a) Comma modificato dal comma 5 dell'art. 2 della L.R. 30 gennaio 2012, n. 1.
- (19b) Comma sostituito dal comma 6 dell'art. 2 della L.R. 30 gennaio 2012, n. 1.
- (20) Articolo così sostituito dall'art. 46 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16 e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.
- (21) Articolo così sostituito dall'art. 47 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16 e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.
- (21a) Comma modificato dal comma 7 dell'art. 2 della L.R. 30 gennaio 2012, n. 1.
- (22) Articolo abrogato dall'art. 52, comma 1, lettera b), della L.R. 1° giugno 2010, n. 16.
- (23) Articolo così sostituito dall'art. 48 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16 e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.
- (24) Comma così modificato dall'art. 49 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16 e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.
- (25) Articolo così sostituito dall'art. 35, comma 5, della L.R. 5 dicembre 2005, n. 31.
- (26) Comma così modificato dall'art. 50, comma 1, lettera a), della L.R. 1° giugno 2010, n. 16.
- (27) Comma così modificato dall'art. 50, comma 1, lettera b), della L.R. 1° giugno 2010, n. 16 e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.
- (28) Articolo inserito dall'art. 3 della L.R. 4 agosto 2000, n. 23.

(29) Articolo così sostituito dall'art. 51 della L.R. 1° giugno 2010, n. 16 e, in seguito, modificato dall'articolo 32 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12.

(30) Articolo abrogato dall'art. 52, comma 1, lettera c), della L.R. 1° giugno 2010, n. 16.

(31) Comma abrogato dall'art. 52, comma 1, lettera d), della L.R. 1° giugno 2010, n. 16.