

Regione Lazio

Regolamento Regionale 24 ottobre 2008, n. 16

**Bollettino Ufficiale Regionale 7 novembre 2008, n. 41 - Supplemento Ordinario n. 130**

Disciplina delle Strutture Ricettive Extralberghiere.

**Preambolo**

[Preambolo]

LA GIUNTA REGIONALE

ha adottato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

emana

il seguente regolamento:

**Articolo 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.

**Articolo 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. In ogni caso il soggiorno e il pernottamento non può essere superiore a sessanta giorni; (1)

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,] 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. (2)

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.

-----

(1) Le parole "Tali strutture possono ospitare ragazzi al di sotto dei quattordici anni per periodi di vacanza estiva o invernale solo se provvisti di accompagnatore" contenute nella presente lettera sono state così sostituite dalle seguenti parole "Possono essere ospitati anche soggetti con finalità di turismo sociale, culturale, sportivo e religioso." dall'art. 1 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).

(2) Le parole contenute tra parentesi quadre contenute nella presente lettera sono state soppresse dall'art. 1 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).

### Articolo 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).

#### Articolo 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; (1)

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; (2)

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; (3)

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; (4)

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] ad ogni cambio del cliente; (5)

[m) cambio della biancheria da cucina ad ogni cambio del cliente;] (6)

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. (7)

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 ed un wc;

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, 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 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 d'emergenza; (9)

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; (7)

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; (10)

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; (11)

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; (12)

d bis) punto telefonico ad uso comune solo per chiamate d'emergenza. (7)

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; (13)

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; (14)

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; (15)

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. (9)

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; (16)

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.

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;
- g bis) un punto telefonico ad uso comune solo per chiamate d'emergenza; (7)
- g ter) un vano accessorio, individuabile anche nel vano cucina, da destinare all'uso comune degli ospiti. (7)
- 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 locali 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.

-----

(1) La presente lettera è stata così sostituita dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175). Si riporta di seguito il testo previgente: "b) ulteriore incremento del rapporto superficie-camera per un posto letto a castello di almeno 1 metro quadrato o almeno 3 metri cubi;".

(2) Le parole ", un bidet, uno specchio" contenute nella presente lettera sono state così aggiunte dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).

(3) Le parole "di dimensioni non inferiori a 3 metri quadrati;" contenute nella presente lettera sono state aggiunte dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).

- (4) La presente lettera è stata così sostituita dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175). Si riporta di seguito il testo previgente: "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;"
- (5) Le parole contenute tra parentesi quadre contenute nella presente lettera sono state soppresse dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).
- (6) La presente lettera è stata abrogata dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).
- (7) La presente lettera è stata aggiunta dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).
- (8) La presente lettera è stata così sostituita dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175). Si riporta di seguito il testo previgente: "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;"
- (9) Le parole "solo per chiamate d'emergenza;" contenute nella presente lettera sono state aggiunte dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).
- (10) Le parole ", 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;" contenute nella presente lettera sono state aggiunte dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).
- (11) Il presente numero è stato così sostituito dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175). Si riporta di seguito il testo previgente: "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;"
- (12) Il presente numero è stato aggiunto dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).
- (13) La presente lettera è stata così sostituita dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175). Si riporta di seguito il testo previgente: "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;"
- (14) La presente lettera è stata così sostituita dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175). Si riporta di seguito il testo previgente: "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;"
- (15) La presente lettera è stata così sostituita dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175). Si riporta di seguito il testo previgente: "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;"
- (16) La presente lettera è stata così sostituita dall'art. 2 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175). Si riporta di seguito il testo previgente: "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;"

## Articolo 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 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.

## Articolo 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. (1)

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.

-----

(1) Le parole ", 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," contenute nel presente comma sono state aggiunte dall'art. 3 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).

## Articolo 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 nullastata richiesti dalla normativa vigente in materia di igiene, sicurezza, prevenzione incendi ed accessibilità dei luoghi ovvero, in alternativa, copia della richiesta delle medesime certificazioni; (1)

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.

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

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 risultati

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.

-----

(1) La presente lettera è stata così sostituita dall'art. 4 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175). Si riporta di seguito il testo previgente: "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;"

(2) Il presente alinea è stato così sostituito dall'art. 4 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175). Si riporta di seguito il testo previgente: "3. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività, rilasciata dal comune competente per territorio ai sensi dell'articolo 26 della l.r. 13/2007, contiene:"

## **Articolo 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.

## **Articolo 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. E' vietato assumere e/o pubblicizzare denominazioni che facciano riferimento ad altre tipologie di strutture ricettive diverse da quella di appartenenza.

## **Articolo 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. 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. 13/2007. (1)

-----

(1) Il presente articolo è stato così sostituito dall'art. 5 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175). Si riporta di seguito il testo previgente: "Articolo 10 - Disposizioni transitorie e 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."

## Articolo 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: (1)

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. 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.

-----

(1) Le parole "commi 2 e 4" contenute nel presente alinea sono state così sostituite dalle seguenti parole "comma 2" dall'art. 6 R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).

## Articolo 12

### Abrogazioni

1. Ai sensi dell'articolo 59 della l.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.

## Allegato A/1

### Prestazioni, servizi offerti, orari delle strutture extralberghiere

A1	PRESTAZIONI, SERVIZI OFFERTI, ORARI DELLE STRUTTURE EXTRALBERGHIERE			
CLASSIFICAZIONE	AFFITTA CAMERE	OSTELLI DELLA GIOVENTU'	CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE (sia a gestione imprenditoriale che non imprenditoriale)	CAS FER

			1 categoria	2 categoria	3 categoria	unica cat.	1 categoria	2 categoria	3 categoria	4 categoria	unic
1.01.a	Servizi ricevimento informazioni	orario del servizio	18h	12h	8h	16h	*su richiesta	*su richiesta	*su richiesta	*su richiesta	su rich
1.01.b		lingue correttamente parlate tra cui obbligatoriamente l'inglese	1	1		1	1	1			
1.02.a	Assistenza all'ospite per interventi di manutenzione ordinaria nell'appartamento (reperibilità)							24h	24h	24h	24h
1.03	Prima colazione		X								su rich
1.04.a	Servizio di pulizia ed igiene	cambio biancheria bagno	giornaliero	ogni 3 gg.	ogni cambio cliente	a rich.	**giornaliero	** ogni 2 giorni	** ogni 3 giorni	**ogni cambio cliente***	**og cam clier
1.04.b		cambio biancheria letto	ogni 2 gg.	ogni 3 gg.	ogni cambio cliente	a rich.	**giornaliero	** ogni 2 giorni	** ogni 3 giorni	**ogni cambio cliente***	**og cam clier
1.04.c		servizio pulizia camere e bagni	giornaliero	ogni 2 gg.	ogni 3 gg.	giornaliero	**ogni cambio cliente*	**ogni cambio cliente*	**ogni cambio cliente*	**ogni cambio cliente*	gior
1.05.a	Possibilità di fornitura di altri servizi complementari	cucina con personale addetto	(1)	(1)		X	(2)	(2)	(2)	(2)	X*
1.05.b		sale comuni (per consumazione pasti, lettura, usi polivalenti ecc) ...	≥ 16 mq*	≥16 mq*	≥16 mq*	≥ 20 mq*					
1.06.a	Elementi qualitativi	uso vano accessorio da parte dell'ospite (per pasti...)	X	X		X	X	X	X	X	X
1.06.b		n. vani accessori (sala tv, sala lettura ecc...)	1		1	1					
1.06.c		tipologie catastali di appartenenza	A1, A2, A7, A8	A2, A3, A11	A3, A4, A5, A11	B1	A1, A2, A8, A11	A2, A7, A11	A2, A3, A11	A3, A4, A5, A11	A (e A10)
1.06.d		collegamento telematico	X				X				
1.06.e		pregio dell'immobile	X				X				
1.06.f		specificazione di residenza d'epoca	X				X				
1.06.g		Arredamento camere e spazi comuni di Pregio	X				X				

1.06.h	Arredamento camere e spazi comuni di buona qualità		X		X		X			
1.06.i	arredamento camere e spazi comuni di discreta/sufficiente qualità			X				X	X	X

1.01.a = \* servizio di ricevimento e recapito ubicati anche in Comuni limitrofi a quello dove hanno sede gli immobili

1.04 = \*\* solo per case ed appartamenti per vacanze a scopa imprenditoriale; \* = si aggiunge "e comunque almeno una volta alla settimana"; \*\* si aggiunge "e comunque almeno due volte la settimana"

1.05.a = \* requisito non necessario per le case per ferie; (1) possibilità di abbinamento a servizio complementare di ristorazione; (2) uso di cucina con dotazioni necessarie per l'uso da parte degli ospiti

1.05.h - \* una a più sale destinate alla somministrazione dei pasti solo ove tale servizio sia fornito; (1) una o più sale comuni distinte dal locale cucina di almeno 20 mq. per i primi 10 posti letto, con incremento di 0,5 mq. per ogni posto letto ulteriore locale dei rifugio adibito a ricovero di fortuna sempre aperto e accessibile dall'esterno

1.06.a = \* requisito minima obbligatorio solo nel caso di servizio somministrazione pasti e bevande (individuabile anche nel vano cucina)

1.06.e, 1.06.l = l'Immobilie con riconoscimento specificazione aggiuntiva di residenza d'epoca o l'immobile di pregio sono uno l'alternativa dell'altro;

(1)

-----

(1) Il presente allegato è stato così sostituito dall'allegato A al R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).

### Allegato A/2

## Impianti, infrastrutture e complementi per il comfort delle camere

A2		IMPIANTI, INFRASTRUTTURE E COMPLEMENTI PER IL COMFORT DELLE CAMERE										
CLASSIFICAZIONE		AFFITTACAMERE			OSTELLI DELLA GIOVENTU'	CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE				CASE PER FERIE	B&B	rifugi
2.01.a	Dimensionamento minimo camere e locali comuni al netto della eventuale stanza da bagno	camera singola	8 mq.	8 mq.	8 mq.	8 mq. **	8 mq. **	8 mq. **	8 mq. **	8 mq. **	8 mq. **	6 mq. **
2.01.b		camera doppia*	14 mq.	14 mq.	14 mq.	14 mq.	14 mq.**	14 mq.**	14 mq.**	14 mq.**	14 mq.	11 mq.

2.01.c		locali accessori (sala comune, sala pranzo, salotto, salone...) esclusi disimpegni e quanto altro.  Sommatore superfici	32 mq.			20 mq.	30 mq.				20 mq.	12 mq.	*
2.01.d		Camera da più posti letto incremento rispetto al punto 2.01.b (mq. x posto letto in più)	6 mq	6 mq	6 mq	6 mq	6 mq	6 mq	6 mq	6 mq	6 mq	6 mq	6 mq
2.01.e		incremento rispetto ai punti 2.01.a, 2.01.b e 2.01.d x posto letto in più a castello	1 mq. e mc.	1 mq. e mc.	1 mq. e mc.	1 mq. e mc.					1 mq. e mc.	1 mq. e mc.	1 mq. e mc.
2.02.a	Locale bagno privato		X	X	*		X	X			**		
2.02.b	Locale bagno comune a più camere				1 x 6 p.l.	1 x 5 p.l.			1 x 5 p.l.	1 x 5 p.l.	1 x 6 p.l.	1 x 6 p.l.	
2.02.c	Fornitura di Energia Elettrica		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.02.d	Fornitura di Acqua Calda e Fredda		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.02.e	Fornitura riscaldamento		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.03.a	Arredo completo camere composte da:	letto (singolo o doppio) completo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.03.b		comodino per ogni posto letto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.03.c		1 poltroncina per ogni posto letto	X					X					
2.03.d		1 sedia o sgabello per ogni posto letto		X	X	X			X	X	X	X	X
2.03.e		1 tavolino o 1 scrivania	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.03.f		1 armadio a due ante	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.03.g		1 specchio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.03.h		1 cestino rifiuti	X	X				X	X			X	X

2.03.i		1 lampada o applique da tavolo	X	X			X	X			X	X		
2.03.l		1 sgabello per bagagli	X				X							
2.03.m		mobile frigorifer	X				X							
2.03.n		apparecchio televisivo	X				X							
2.03.o		collegamento infotelematico	X				X							
2.04.a	Arredo completo bagni composto da:	1 Water	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.04.b		1 doccia o vasca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.04.c		1 lavabo con specchio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.04.d		1 cassetta scaricatrice	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.04.e		1 bidet	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		1 Water - bidet			X*					X*		X*	X*	
2.04.f	1 lavatrice *	X			X	X								
2.05.a	attrezzature cucina	lavello stoviglie	X	X		X	X	X	X		X			
2.05.b		lavastoviglie					X	X						
2.05.c		piano cottura	X	X			X	X	X	X		X		
2.05.d		forno	X				X	X				X		
2.05.e		frigorifero	X	X		X	X	X	X	X		X		
2.06.a	Punto telefonico comune solo per chiamate d'emergenza		X	X	X	X*	X	X	X	X	X*	X	X*	
2.06.b	Cassetta di primo soccorso ed estintore		X	X	X	*	X	X	X	X	X	X		
2.07.a	Documentazione di presentazione fornita dal gestore nelle camere	Documentazione di presentazione in inglese oltre italiano, compreso: Welcome kit (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento)			X	X			X		X	X		

2.07.b		Documentazione di prestazione di due lingue oltre l'italiano, compreso: Welcome Kit (piantina e brochure con indirizzo utile, cultura, svago e divertimento) occorrente per scrivere, posacenere servizio dati su gradimento soggiorno		X				X					
2.07.c		Documentazione di prestazione di due lingue oltre l'italiano, compreso: Welcome Kit (piantina e brochure con indirizzo utile, cultura, svago e divertimento) pubblicazione eventi, occorrente per scrivere, posacenere, servizio dati su godimento soggiorno	X				X						
2.08	Cartellonistica obbligatoria: targa all'estero in vista al pubblico con indicazioni previste dal regolamento		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

NOTE:

2.01 = A seguito di lavori di manutenzione straordinaria, i dimensionamenti minimi delle camere e dei bagni, possono essere abbattuti del 25% se trattasi di immobili siti nei centri storici o in zone montane (oltre i 700 m. s.l.m.) solo ai fini dell'adeguamento alle normative igienico sanitarie, di abbattimento barriere architettoniche, di messa a norma impianti, e fermo restando il non superamento dei posti letto precedentemente autorizzati.

2.01 bis = Per Case ed appartamenti per vacanze monolocali la superficie minima comprensiva dei servizi non può essere inferiore a mq. 28 per alloggi riservati ad 1 ospite e mq. 38 per 2 ospiti.

2.01.6 = \* su richiesta della famiglia ospitata può essere installato un letto aggiunto, a discrezione del gestore, per il pernottamento di bambini in compagnia dei genitori, tale installazione ha carattere meramente provvisorio ed il letto aggiunto viene rimosso il giorno stesso in cui la famiglia lascia la stanza e riposto in vani n° destinati all'ospitalità, né a spazi comuni; il carattere di provvisorietà di tale installazione consente di non considerare il letto aggiunto nei parametri di cui ai punti 2.01.b, 2.01.d, 2.02.c, 2.02.e;

2.01.c=\* locale o locali riservati all'alloggiamento del gestore; inoltre spazio per somministrazione e consumo di alimenti e bevande, con caminetto.

2.02.a=\* laddove presenti nelle camere, i bagni possono avere una superficie minima di 1,5 mq.; = \*\* 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.

2.02.e= * obbligatorio solo in casi di apertura dall'1/10 al 30/104;
2.04.e= *solo nei bagni ove per problemi di spazio non sia possibile la posa in opera separatamente del water con il bidet, è possibile installare il sanitario "Water - bidet" provvisto di doccetta limitrofa.
2.04.f= * lavatrice obbligatoria in n. di una per appartamento, da collocarsi, in bagno comune a più camere o in altro ambiente igienicamente idoneo, o in alternativa fornitura di servizio di lavanderia.
2.06.a *= Nei rifugi montani e negli ostelli della gioventù in alternativa è possibile mettere a disposizione un radiotelefono.
2.06.b *= Negli ostelli della gioventù solo cassetta di primo soccorso.

(1)

-----

(1) Il presente allegato è stato così sostituito dall'allegato A al R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).

### Allegato A/3

## Prestazioni, selezione del personale, servizi offerti, orari della struttura ricettiva albergo diffuso

A3 PRESTAZIONI, SELEZIONE DEL PERSONALE, SERVIZI OFFERTI, ORARI DEGLI ALBERGHI DIFFUSI					
CLASSIFICAZIONE			2 stelle	3 stelle	4 stelle
03.01.a	Servizio ricevimento, portineria, informazioni	H	08-30-20.00	07.00-23.00	24
03.01.b		Lingue straniere correttamente parlate		1	2
3.02	Portiere di notte				X
03.03.a	Prima colazione	in sala apposita			X
03.03.b		in sala comunque destinata		X	
3.04	Durata servizio bar	H in apposito locale		8,00	12,00
3.05	Cambio biancheria bagno		ogni 3 giorni	ogni 2 giorni	giornaliero
3.06	Cambio biancheria letto		ogni 3 notti	ogni 2 notti	ogni notte
3.07	Servizio pulizia camere e/o locali accessori		servizio facoltativo	servizio facoltativo	servizio facoltativo
3.08	Servizio parcheggio in autorimessa custodita				X

3.09.a	Servizio Ristoro	Bar in locale appositamente attrezzato, provvisto di bancone e retrobanco separato e distinto da altri servizi comuni, dotato di possibilità di offrire anche la ristorazione veloce specie nelle strutture sprovviste di ristorante		X	X
3.09.b		Ristorante posto in locale appositamente attrezzato, separato e distinto dagli altri locali comuni, servito da idoneo locale cucina			X

NOTE:

03.01 - Servizio ricevimento, portineria, informazioni assicurato in ore (H) da personale "addetto" ovvero da personale (titolare, dipendente, coadiuvatore...) assegnata ad uno specifico servizio in via esclusiva che non può essere impegnata contemporaneamente e stabilmente in altri servizi. Dovrà altresì essere garantita la presenza negli orari lavorativi di un Responsabile

03.03.b - Sala comunque destinata al servizio di prima colazione, che fuori degli orari previsti viene dedicata ad altre attività e/o servizi compatibili

03.08 - Servizio di parcheggio e autorimessa per veicoli della clientela a cura del personale addetto in garage dell'esercizio o in garage convenzionato assicurato: dalle 16 alle 24 ore per i 4 stelle

(1)

-----

(1) Il presente allegato è stato così sostituito dall'allegato A al R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).

#### Allegato A/4

### Impianti, infrastrutture e complementi per il comfort delle camere

A4	IMPIANTI, INFRASTRUTTURE E COMPLEMENTI PER IL COMFORT DELLE CAMERE E DEGLI SPAZI COMUNI NEGLI ALBERGHI DIFFUSI				
CLASSIFICAZIONE			2 stelle	3 stelle	4 stelle
04.01.a	Dimensionamento minimo camere al netto della stanza da bagno	Camera singola	8 mq	8 mq	8 mq
04.01.b		Camera doppia	14 mq	14 mq	14 mq

04.01.c		x ogni locale accessorio in appartamento	8-16 mq	8-16 mq	8-16 mq	
04.01.d		Camera doppia + letto aggiunto*	14 mq	14 mq	14 mq	
04.01.e		Camera da più posti letto incremento rispetto al punto 2.01.b (mq. x posto letto in più)	6 mq	6 mq	6 mq	
04.02.00	Locale bagno privato nelle camere		X	X	X	
04.03.a	Arredo completo camere composto da:	letto (singolo o doppio)	X	X	X	
04.03.b		comodino per ogni posto letto*	X	X	X	
04.03.c		1 sedia o poltroncina per ogni p. letto	X	X	X	
04.03.d		1 tavolino o 1 scrivania*	X	X	X	
04.03.e		1 armadio a due ante	X	X	X	
04.03.f		1 specchio*	X	X	X	
04.03.g		1 cestino rifiuti	X	X	X	
04.03.h		1 lampada o applique da tavolo	X	X	X	
04.03.i		1 sgabello per bagagli*	X	X	X	
04.03.l		mobile frigobar	X	X	X	
04.03.m		apparecchio televisivo	X	X	X	
04.03.n		apparecchio PC	X	X	X	
04.04.a		Arredo complementare per zona soggiorno suite o soggiorno appartamento composto da:	1 poltrona + 1 per ciascun p. letto	X	X	X
04.04.b			1 tavolo basso	X	X	X

04.04.c		1 mobile a scaffali o vetrina o comò	X	X	X
04.05.a	Complementi delle camere	illuminazione base	X	X	X
04.05.b		collegamento on-line		X**	X
04.05.c		collegamento TV satellitare o digitale		X**	X
04.05.d		dotazione materiale illustrativo*	X	X	
04.05.f		dotazione materiale illustrativo*			X
04.06.a	Impianti complementari	riscaldamento tradizionale	X	X	
04.06.b		aria clima*			X
04.06.c		telefono con linea telefonica in camere			X
04.07.a	Arredo, complementi ed impianti bagno	illuminazione base	X	X	X
04.07.c		arredo base 1			X
04.07.d		arredo base 2	X	X	
04.07.e		dotazione materiali 1			X
04.07.f		dotazione materiali 2	X	X	
04.08.a	Impianti complementari negli spazi comuni	riscaldamento tradizionale	X	X*	
04.08.b		aria clima*			X
04.08.c		un punto telefonico pubblico			X
04.08.d		ascensori in strutture aventi più di due livelli			X

NOTE:

---

<p>4.01.00 = possibile abbattimento del 20 % per gli Alberghi Diffusi siti nei centri storici o in zone montane (oltre i 700 m. s.l.m.) ; nel caso di attività già esistenti e solo ai fini dell'adeguamento alle normative igienico sanitarie , di abbattimento barriere architettoniche, di messa a norma impianti può essere applicato quanto sopra purché non venga superato il numero dei posti letto precedentemente assegnato.</p>
<p>04.01d * - Il letto aggiunto può essere inserito per bambini e ragazzi appartenenti al nucleo familiare, per accompagnatori di persone con disabilità, per accompagnatori di persone che espressamente lo richiedano e rimosso il giorno dopo lasciata libera la camera.</p>
<p>04.02 ** - In alternativa al bagno in camera: lavabo e presa di corrente con specchio in camera, bagno comune di piano in misura di uno ogni sei camere, con arrotondamento per difetto, per non più del 40% delle camere rispetto al n. complessivo</p>
<p>04.02 * - In alternativa al bagno in camera: bagno comune di piano in misura di uno ogni sei camere, con arrotondamento per difetto, per non più del 60% delle camere rispetto al n. complessivo</p>
<p>04.03 b, 04.03 d, 04.03 f, 04.03 i * - In alternativa alle previste dotazioni minime, possono essere utilizzati arredi funzionalmente equivalenti</p>
<p>04.05a - Illuminazione di base composta da: 1 punto luce centrale o a parete, con relativo apparecchio illuminante comandato sia dall'ingresso che dal letto, una lampada (o applique) su ogni comodino, una presa a disposizione in prossimità del tavolo o scrivania oltre quelle necessarie al funzionamento delle dotazioni della camera (TV, PC, frigo)</p>
<p>04.05.d * - Documentazione di presentazione dell'albergo in inglese oltre l'italiano, compreso: Welcom kit (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento)</p>
<p>04.05.f * - Documentazione di presentazione dell'albergo in due lingue oltre l'italiano, compreso: Welcom kit (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento), occorrente per scrivere, posacenere, materiale lustrascarpe, servizio dati su gradimento soggiorno</p>
<p>04.09.c * - In alternativa al telefono: citofono con interfono collegato alla portineria-reception</p>
<p>04.06.b * - Climatizzazione con self control delle camere, ovvero tutte le camere devono essere provviste di aria climatizzata con controllo di temperatura estiva ed invernale regolabile all'interno della camera direttamente dall'ospite</p>
<p>04.07.a - Illuminazione base composta da: 1 punto luce centrale o a parete (con relativa lampada o applique) comandato o dall'esterno o dall'interno del bagno, una lampada in prossimità dello specchio, una presa a disposizione in prossimità del lavabo oltre quelle necessarie al funzionamento delle dotazioni del bagno (phone, ecc...), pulsante o similare per chiamata di allarme in prossimità della vasca o doccia</p>
<p>04.07.c - Arredo base 1 costituito da: lavabo, vaso all'inglese, cassetta a cacciata, vasca da bagno (per i 5 stelle almeno il 30% delle camere con idromassaggio, per i 4 stelle almeno il 15% delle camere con idromassaggio) o doccia, bidet, specchio, acqua calda e fredda comandata con miscelatore, apparecchio phon a muro</p>
<p>04.07.d - Arredo base 2 costituito da: lavabo, vaso all'inglese, bidet (o in alternativa Water Bidet ecc...), cassetta a cacciata, vasca da bagno o doccia, specchio, acqua calda e fredda</p>
<p>04.07.e - Biancheria da bagno costituita da un set per persona composto da: 3 tipi di asciugamani, saponetta, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, shampoo, bagno schiuma, cuffia per doccia</p>
<p>04.07.f - Biancheria da bagno costituita da un set per persona composto da: 3 tipi di asciugamani, accappatoio, salviette, saponetta, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, shampoo, bagno schiuma, sali da bagno, cuffia per doccia, pantofole</p>
<p>04.08.a * - In alternativa aria climatizzata (calda e fredda)</p>

04.02 *** - In alternativa al bagno in camera: lavabo e presa di corrente con specchio in camera, bagno comune di piano in misura di uno ogni quattro camere, con arrotondamento per difetto, per non più del 20% delle camere rispetto al n. complessivo
04.02 ** - In alternativa al bagno in camera: lavabo e presa di corrente con specchio in camera, bagno comune di piano in misura di uno ogni sei camere, con arrotondamento per difetto, per non più del 40% delle camere rispetto al n. complessivo
04.02 * - In alternativa al bagno in camera: bagno comune di piano in misura di uno ogni sei camere, con arrotondamento per difetto, per non più del 60% delle camere rispetto al n. complessivo
04.03 b, 04.03 d, 04.03 f, 04.03 i * - In alternativa alle previste dotazioni minime, possono essere utilizzati arredi funzionalmente equivalenti
04.05a Illuminazione di base composta da: 1 punto luce centrale o a parete, con relativo apparecchio illuminante comandato sia dall'ingresso che dal letto, una lampada (o applique) su ogni comodino, una presa a disposizione in prossimità del tavolo o scrivania oltre quelle necessarie al funzionamento delle dotazioni della camera (TV, PC, frigo)
04.05.d * Documentazione di presentazione dell'albergo in inglese oltre l'italiano, compreso: Welcom kit (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento)
04.05.f * Documentazione di presentazione dell'albergo in due lingue oltre l'italiano, compreso: Welcom kit (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento), occorrente per scrivere, posacenere, materiale lustrascarpe, servizio dati su gradimento soggiorno
04.09.c * - In alternativa al telefono: citofono con interfono collegato alla portineria-reception
04.061 * - Climatizzazione con self control delle camere, ovvero tutte le camere devono essere provviste di aria climatizzata con controllo di temperatura estiva ed invernale regolabile all'interno della camera direttamente dall'ospite
04.07.a - Illuminazione base composta da: 1 punto luce centrale o a parete (con relativa lampada o applique) comandato o dall'esterno o dall'interno del bagno, una lampada in prossimità dello specchio, una presa a disposizione in prossimità del lavabo oltre quelle necessarie al funzionamento delle dotazioni del bagno (phone, ecc...), pulsante o similare per chiamata di allarme in prossimità della vasca o doccia
04.07.c - Arredo base 1 costituito da: lavabo, vaso all'inglese, cassetta a cacciata, vasca da bagno (per i 5 stelle almeno il 30% delle camere con idromassaggio, per i 4 stelle almeno il 15% delle camere con idromassaggio) o doccia, bidet, specchio, acqua calda e fredda comandata con miscelatore, apparecchio phon a muro
04.07.d - Arredo base 2 costituito da: lavabo, vaso all'inglese, bidet (o in alternativa Water-Bidet ecc...), cassetta a cacciata, vasca da bagno o doccia, specchio, acqua calda e fredda
04.07.e - Biancheria da bagno costituita da un set per persona composto da: 3 tipi di asciugamani, saponetta, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, shampoo, bagno schiuma, cuffia per doccia
04.07.f - Biancheria da bagno costituita da un set per persona composto da: 3 tipi di asciugamani, accappatoio, salviette, saponetta, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, shampoo, bagno schiuma, sali da bagno, cuffia per doccia, pantofole
04.08.a * - In alternativa aria climatizzata (calda e fredda)
04.08.d - Nelle strutture con due livelli deve essere comunque garantita l'accessibilità, nel caso di possibilità di un ascensore esso deve essere di dimensioni atte ad ospitare persone diversamente abili con carrozzina, e favorire l'accesso e l'uscita, con idonei mezzi di manovra.

(1)

-----

(1) Il presente allegato è stato così sostituito dall'allegato A al R.R. 21.09.2009, n. 18 (B.U.R. 07.10.2009, n. 37, S.O. n. 175).