

**L.R. 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. (1)**

**CAPO 1**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**ARTICOLO 1**

**FINALITA'**

1. La Regione, in conformità ai principi contenuti nella legge 17 maggio 1983, n. 217, detta norme per la classificazione e la disciplina degli esercizi di affittacamere, degli ostelli per la gioventù e delle case per ferie.

**ARTICOLO 2**

**DEFINIZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE**

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

2. Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento, per periodi limitati, dei giovani e degli eventuali accompagnatori di gruppi di giovani.

3. Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo, non superiore a novanta giorni, di persone o gruppi di persone e gestite, al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza scopo di lucro per il perseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da altri enti o aziende per l'ospitalità dei propri dipendenti e loro familiari.

4. Le strutture ricettive di cui ai commi 2 e 3 possono essere realizzate in immobili destinati ad abitazione collettiva.

**CAPO II**  
**CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE**

**ARTICOLO 3**

**REQUISITI IGIENICO-SANITARI ED EDILIZI**

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

**ARTICOLO 4**

**REQUISITI STRUTTURALI E FUNZIONALI MINIMI**

1. Le strutture ricettive di cui all'articolo 2 devono avere i requisiti strutturali e funzionali minimi di cui alle tabelle contenute negli allegati A, B e C che costituiscono parte integrante della presente legge.

2. Con delibera di Giunta regionale possono essere periodicamente sottoposte a revisione o modifica le tabelle di cui al comma 1.

**ARTICOLO 5**

**SERVIZI COMPLEMENTARI ED ACCESSORI**

1. Gli esercizi di affittacamere possono offrire i seguenti servizi complementari:  
a) pulizia dei locali;

- b) fornitura di biancheria da letto e da bagno e relativa sostituzione;
- c) uso della cucina;
- d) somministrazione della piccola colazione e/o dei pasti e delle bevande.

2. Gli ostelli per la gioventù possono offrire:

- a) una cucina comune per la preparazione dei pasti da parte degli ospiti;
- b) un servizio di mensa;
- c) un servizio di tavola calda o self-service;
- d) un servizio di lavanderia e di stireria self-service;
- e) un servizio di deposito bagagli.

3. Le case per ferie possono offrire:

- a) punti di cottura per uso autonomo da parte degli ospiti;
- b) somministrazione dei pasti e delle bevande.

## **ARTICOLO 6**

### **CLASSIFICAZIONE**

1. Le strutture ricettive di cui all'articolo 2 sono classificate sulla base dei requisiti funzionali e strutturali minimi indicati dall'articolo 4.

2. La classificazione è obbligatoria e deve essere indicata nell'autorizzazione amministrativa all'esercizio, negli stampati pubblicitari e nelle tabelle di cui all'articolo 12, comma 5, esposte nei locali.

3. Gli ostelli per la gioventù e le case per ferie sono classificate in un'unica categoria.

4. Gli esercizi di affittacamere sono classificati nelle categorie I<sup>^</sup>, II<sup>^</sup> e III<sup>^</sup>, tenendo conto, oltre che dei requisiti posseduti e dei servizi complementari offerti, di ulteriori elementi indicati in apposito provvedimento della Giunta regionale, da emanarsi entro sei mesi dalla data di pubblicazione della presente legge.

## **CAPO III**

### **ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI**

## **ARTICOLO 7**

### **ATTESTATO DI CLASSIFICAZIONE ED AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO**

1. L'autorizzazione amministrativa all'esercizio delle strutture ricettive di cui all'articolo 2 è concessa dal comune, previo attestato di classificazione e parere rilasciati dall'azienda provinciale per il turismo.

2. Ai fini dell'attestato di classificazione e della autorizzazione, il proprietario o il gestore della struttura ricettiva interessata deve presentare all'azienda provinciale per il turismo ed al comune competenti per territorio domanda in carta legale, da cui risulti:

- a) generalità del richiedente;
- b) ubicazione dei locali destinati all'attività;
- c) numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici;
- d) descrizione dettagliata dell'arredamento;
- e) descrizione dettagliata dei servizi offerti, ivi compresi quelli complementari ed accessori;
- f) periodo di esercizio dell'attività;
- g) possesso dei requisiti previsti dall'articolo 11 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con regio decreto legge 18 giugno 1931, n. 773, e successive modificazioni.

3. Alla domanda di cui al comma 2 debbono essere allegati i seguenti documenti:

- a) planimetria dell'immobile firmata da un tecnico iscritto all'albo professionale;

- b) certificato sanitario dell'azienda unità sanitaria locale competente per territorio;
- c) atti comprovanti la disponibilità dei locali;
- d) dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato attestante la conformità della struttura e della impiantistica alle norme vigenti;
- e) certificato di iscrizione alla sezione speciale del registro delle imprese turistiche di cui all'articolo 6 della legge n. 217 del 1983 del gestore dell'esercizio, limitatamente agli affittacamere ed agli ostelli per la gioventù;
- f) ricevute comprovanti il pagamento delle tasse di concessione previste dalle norme vigenti;
- g) regolamento interno della struttura, da esporre all'ingresso dell'immobile e in ogni camera, limitatamente agli ostelli per la gioventù;
- h) certificazione inerente la costituzione e le finalità dell'ente pubblico, dell'associazione o l'iscrizione nel registro delle persone giuridiche o dell'ente religioso gestore, limitatamente alle case per ferie;
- i) tariffe minime e massime che si intendono praticare, riferite a ciascun servizio, comprensive di IVA.

4. L'azienda provinciale per il turismo, sulla base della documentazione di cui ai commi 2 e 3 e degli accertamenti effettuati tramite apposito sopralluogo, trasmette al comune, entro trenta giorni dal ricevimento della domanda, l'attestato di classificazione ai sensi dell'articolo 6, con indicazione, per gli esercizi di affittacamere, della categoria attribuita, e un motivato parere concernente l'autorizzazione amministrativa all'esercizio della struttura ricettiva.

5. Entro i trenta giorni successivi al ricevimento del parere da parte dell'azienda provinciale per il turismo, il comune provvede in merito all'autorizzazione amministrativa, indicando la categoria di classificazione, nonché il numero delle camere, dei posti letto e dei servizi autorizzati.

6. Il provvedimento di autorizzazione è comunicato alla azienda provinciale per il turismo.

7. L'autorizzazione si intende rinnovata di anno in anno, alle condizioni originarie, previo pagamento delle tasse di concessione previste dalle norme vigenti.

## **ARTICOLO 8**

### **ESERCIZIO SALTUARIO DEL SERVIZIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE**

1. Coloro i quali nella casa in cui abitano offrono un servizio di alloggio e prima colazione, per non più di tre camere con un massimo di sei posti letto, con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali, non sono tenuti a richiedere al comune l'autorizzazione amministrativa ai sensi dell'articolo 7.

2. Il servizio deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande confezionati per la prima colazione, senza alcun tipo di manipolazione.

3. Coloro che intendono esercitare questa attività devono comunque comunicare preventivamente all'azienda provinciale per il turismo competente per territorio l'avvio dell'attività, dichiarando, con apposita autocertificazione in carta legale, gli elementi di cui all'articolo 7, comma 2, per comprovare l'esistenza dei requisiti previsti dall'articolo 3.

4. L'azienda provinciale per il turismo provvede ad effettuare apposito sopralluogo ai fini della conferma dell'idoneità all'esercizio dell'attività.

5. Le strutture di cui al presente articolo, ritenute idonee, sono inserite in specifico elenco del quale l'azienda provinciale per il turismo cura la diffusione.

## **ARTICOLO 9**

### **VARIAZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE**

1. Nel caso in cui si verificano mutamenti nelle condizioni che hanno dato luogo alla classificazione originaria delle strutture di cui all'articolo 2, deve essere richiesta all'azienda provinciale per il turismo la variazione dell'attestato di classificazione.
2. La variazione di cui al comma 1 è comunicata dalla azienda provinciale per il turismo al comune che ha rilasciato l'autorizzazione amministrativa all'esercizio, ai fini della conseguente rettifica del provvedimento.

## **ARTICOLO 10**

### **DIFFIDA, SOSPENSIONE E REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA**

1. L'autorizzazione amministrativa all'esercizio di affittacamere, di casa per ferie e di ostello per la gioventù può essere revocata dal comune, anche su segnalazione dell'azienda provinciale per il turismo o della azienda unità sanitaria locale competenti per territorio, nei seguenti casi:
  - a) venir meno del possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 11 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con r.d.l. n. 773 del 1931, da parte del titolare;
  - b) attività difforme dagli scopi per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione amministrativa.
2. Qualora il comune rilevi irregolarità diverse da quelle indicate al comma 1, diffida a rimuovere le irregolarità stesse entro un termine non superiore a dieci giorni e, in caso di persistenza, procede alla sospensione della autorizzazione amministrativa per un periodo non superiore a sei mesi. Decorso inutilmente tale periodo, il comune procede alla revoca dell'autorizzazione amministrativa.
3. Il provvedimento di sospensione temporanea e di revoca dell'autorizzazione amministrativa sono comunicati alla azienda provinciale per il turismo.

## **ARTICOLO 11**

### **SOSPENSIONE TEMPORANEA DELL'ATTIVITÀ, CESSAZIONE**

1. Il titolare dell'autorizzazione amministrativa che intende sospendere temporaneamente l'esercizio, deve darne preventiva comunicazione al comune e all'azienda provinciale per il turismo. La sospensione temporanea non può essere superiore a sei mesi, prorogabili dal comune per comprovati motivi per ulteriori sei mesi. Decorso tale termine, l'attività si considera definitivamente cessata.
2. Nel caso di cessazione definitiva dell'attività il titolare dell'autorizzazione amministrativa deve darne comunicazione all'azienda provinciale per il turismo ed al comune.

## **ARTICOLO 12**

### **TARIFFE**

1. Ai sensi della legge 25 agosto 1991, n. 284, entro il 1<sup>o</sup> ottobre di ogni anno, i gestori delle strutture ricettive di cui all'articolo 2 devono comunicare all'azienda provinciale per il turismo le tariffe che intendono praticare l'anno successivo, comprensive di I.V.A., relative a ciascun servizio offerto o alla somma di più servizi, ivi compresi quelli complementari ed accessori.
2. La mancata comunicazione delle tariffe entro il termine indicato implica l'automatica conferma di quelle in vigore.

3. In caso di variazione della classificazione durante il corso dell'anno o di sostituzione del gestore della struttura ricettiva, può procedersi, entro un mese dall'avvenuta variazione, a nuova comunicazione delle tariffe da valere per il restante corso dell'anno.

4. Le tariffe comunicate all'azienda provinciale per il turismo devono essere vidimate dall'azienda stessa.

5. Prima della riapertura dell'esercizio o prima dell'inizio del nuovo anno, il gestore, sulla base delle tariffe comunicate e vidimate dall'azienda provinciale per il turismo, deve compilare la "tabella dei prezzi", secondo un modello predisposto dalla Regione Lazio. Tale tabella è depositata presso l'azienda provinciale per il turismo, in duplice esemplare, ed è esposta in luogo visibile nella struttura ricettiva, a disposizione degli ospiti e delle autorità vigilanti.

6. Il gestore deve, altresì, compilare, su apposito modello predisposto dalla Regione, il "cartellino prezzi" da tenere esposto in ciascuna camera.

7. Qualsiasi pubblicazione che riporti i prezzi delle strutture ricettive regolamentate dalla presente legge deve fare riferimento alle tabelle di cui al comma 5.

### **ARTICOLO 13**

#### **OBBLIGHI DEL TITOLARE**

1. I gestori delle strutture ricettive disciplinate dalla presente legge, oltre agli adempimenti di cui agli articoli precedenti, sono tenuti ad attenersi alle disposizioni di pubblica sicurezza relative alla denuncia delle persone alloggiate e alle vigenti norme in materia fiscale e tributaria.

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

### **ARTICOLO 14**

#### **SANZIONI AMMINISTRATIVE**

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 10, l'inosservanza delle disposizioni contenute nella presente legge sono punite, oltre che con le sanzioni previste dalle leggi statali, con le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:

a) esercizio abusivo dell'attività: da un minimo di 3 milioni ad un massimo di 15 milioni;

b) applicazione di tariffe non autorizzate: da un minimo di 1 milione ad un massimo di 5 milioni;

c) superamento della capacità ricettiva autorizzata: da un minimo di 500.000 ad un massimo di 2,5 milioni;

d) mancata esposizione della "tabella dei prezzi" o del "cartellino dei prezzi": da un minimo di 300.000 ad un massimo di 1,5 milioni;

e) errata o incompleta pubblicizzazione della categoria di classificazione, delle tariffe dell'esercizio e delle caratteristiche strutturali e funzionali: da un minimo di 300.000 ad un massimo di 1,5 milioni.

2. Oltre alle sanzioni di cui al comma 1, il sindaco può disporre il sequestro di eventuali pubblicazioni errate, non veritiere o ingannevoli.

### **ARTICOLO 15**

#### **VIGILANZA E CONTROLLI**

1. La vigilanza sull'osservanza delle disposizioni della presente legge è esercitata dai comuni e dall'azienda provinciale per il turismo competenti per territorio.

2. Per l'accertamento delle infrazioni e l'irrogazione delle relative sanzioni amministrative si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 5 luglio 1994, n. 30 e successive modificazioni.

## **CAPO IV DISPOSIZIONI FINALI**

### **ARTICOLO 16**

#### **NORMA TRANSITORIA**

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aziende provinciali per il turismo provvedono alla ricognizione delle strutture ricettive di cui all'articolo 2 già operanti nei rispettivi ambiti territoriali e invitano i gestori delle strutture stesse ad adeguarsi alle disposizioni della presente legge entro i successivi centottanta giorni.

2. Fino alla data del rilascio dell'attestato di classificazione e dell'autorizzazione amministrativa ai sensi dell'articolo 7, e, comunque, non oltre la scadenza del termine di centottanta giorni previsto dal comma 1, le predette strutture ricettive proseguono la relativa attività secondo le disposizioni vigenti prima della data di entrata in vigore della presente legge.

3. Alla scadenza del termine di centottanta giorni previsto dal comma 1 per l'adeguamento alle disposizioni della presente legge, le strutture ricettive che non hanno adempiuto a tale obbligo, non possono proseguire la propria attività.

### **ARTICOLO 17**

#### **ABROGAZIONE DI NORME**

1. Sono abrogate tutte le norme contenute nelle leggi regionali incompatibili con le disposizioni della presente legge.

### **ARTICOLO 18**

#### **DICHIARAZIONE DI URGENZA**

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione e dell'articolo 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

### **Tabella "A"**

Requisiti minimi obbligatori per gli esercizi di affittacamere

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

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

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

- 1) water;
- 2) bidet;
- 3) lavabo;
- 4) vasca o doccia;

- 5) specchio e presa di corrente;
- 6) chiamata di allarme.

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

## **Tabella "B"**

Requisiti minimi obbligatori per gli ostelli per la gioventù

- Camere da letto, distinte per uomini e donne, aventi non più di sei posti letto ciascuna, anche sovrapposti del tipo a castello, arredate con:

- 1) letto, comodino, lampada e sedia per persona;
- 2) armadio, suddiviso in scomparti per persona;
- 3) specchio e presa di corrente;
- 4) tavolo scrittoio;
- 5) cestino per rifiuti.

- Un servizio igienico ogni otto posti letto, in caso di camere prive di bagni completi annessi, e comunque almeno uno per ogni piano, con:

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

Le docce possono essere ubicate, separatamente dai servizi di cui ai punti da 1) a 4), in appositi locali, distinti per uomini e donne, in ragione di una ogni dieci posti letto.

- Locali polifunzionali per il soggiorno con una superficie complessiva non inferiore a metri 0,50 per ogni posto letto;

- Pulizia dei locali di cui alle lettere a) e c) ogni giorno e dei locali di cui alla lettera b) due volte al giorno;

- Fornitura di biancheria da letto e da bagno e relativa sostituzione una volta alla settimana e ad ogni cambio ospite;

- Fornitura di energia elettrica, di acqua calda e fredda e di riscaldamento;

- Servizio telefonico ad uso comune;

- Cassetta di pronto soccorso secondo le indicazioni dell'azienda unità sanitaria locale.

## **Tabella "C"**

Requisiti minimi obbligatori per le case per ferie

- Camere da letto aventi non più di quattro posti letto ciascuna, arredate con:

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

- Un servizio igienico ogni sei posti letto, in caso di camere prive di bagni completi annessi, e comunque almeno uno per ogni piano, con:

- 1) water;

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

- Cucina;
- Sala da pranzo;
- Sala di soggiorno;
- Pulizia giornaliera dei locali;
- Fornitura di biancheria da letto e da bagno e relativa sostituzione una volta alla settimana e ad ogni cambio di ospite;
- Fornitura di energia elettrica, di acqua calda e fredda e di riscaldamento;
- Servizio telefonico ad uso comune;
- Cassetta di pronto soccorso secondo le indicazioni dell'azienda unità sanitaria locale;
- Somministrazione di piccola colazione.

Note:

(1) Pubblicata sul BUR 10 giugno 1997, n. 16 (S.O. n. 3).  
Riprodotta sulla G.U. della Repubblica 22 novembre 1997, n. 46 (S.S. n. 3).