

**Legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 (BUR n. 109/2002)**  
**TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI TURISMO – VENETO**

**SEZIONE II**  
**STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE**

**ARTICOLO 25**

**STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE**

1. Sono strutture ricettive extralberghiere:

- a) gli esercizi di affittacamere;
- b) le attività ricettive in esercizi di ristorazione;
- c) le attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast;
- d) le unità abitative ammobiliate ad uso turistico;
- e) le strutture ricettive - residence;
- f) le attività ricettive in residenze rurali;
- g) le case per ferie;
- h) gli ostelli per la gioventù;
- i) le foresterie per turisti;
- l) le case religiose di ospitalità;
- m) i centri soggiorno studi;
- n) le residenze d'epoca extralberghiere;
- o) i rifugi escursionistici;
- p) i rifugi alpini.

2. Sono esercizi di affittacamere le strutture che assicurano i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti dall'allegato F parte prima, composte da non più di sei camere, ciascuna con accesso indipendente dagli altri locali, destinate ai clienti ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati di uno stesso stabile, nei quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari, compresa l'eventuale somministrazione dei pasti e delle bevande alle persone alloggiate.

3. Sono attività ricettive in esercizi di ristorazione le strutture che forniscono i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti dall'allegato F, parte prima composte da non più di sei camere, ciascuna con accesso indipendente dagli altri locali, gestite in modo complementare all'esercizio di ristorazione dallo stesso titolare e nello stesso complesso immobiliare. Gli esercizi di ristorazione di cui al presente comma possono utilizzare in aggiunta alla propria denominazione la dizione locanda.

4. Sono attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast le strutture ricettive gestite da privati che, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte della propria abitazione, fino a un massimo di tre camere, fornendo alloggio e prima colazione ed i servizi minimi previsti dall'allegato F, parte seconda.

5. Sono unità abitative ammobiliate a uso turistico le case o gli appartamenti, arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonomi, dati in locazione ai turisti, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non inferiore a sette giorni e non superiore a sei mesi consecutivi e che forniscono i servizi minimi previsti dall'allegato F, parte terza senza la prestazione di alcun servizio di tipo alberghiero. Le unità abitative ammobiliate a uso turistico possono essere gestite:

- a) in forma imprenditoriale;
- b) in forma non imprenditoriale, da coloro che hanno la disponibilità fino ad un massimo di quattro unità abitative, senza organizzazione in forma di impresa. La gestione in forma non imprenditoriale viene attestata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà 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" da parte di coloro che hanno la disponibilità delle unità abitative di cui al presente articolo;
- c) con gestione non diretta, da parte di agenzie immobiliari ed immobiliari turistiche che intervengono quali mandatariе o sub-locatrici, nelle locazioni di unità abitative ammobiliate ad

uso turistico sia in forma imprenditoriale che in forma non imprenditoriale, alle quali si rivolgono i titolari delle unità medesime che non intendono gestire tali strutture in forma diretta.

6. Sono strutture ricettive-residence i complessi unitari costituiti da uno o più immobili comprendenti appartamenti che forniscono i servizi minimi di cui all'allegato F, parte quarta arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonomi, gestiti in forma imprenditoriale, dati in locazione ai turisti, con contratti aventi validità non inferiore a tre giorni e non superiore ai sei mesi.

7. Sono attività ricettive in residenze rurali e possono assumere la denominazione di country house le strutture localizzate in ville padronali o fabbricati rurali con una pertinenza di terreno di almeno 5.000 metri quadrati da utilizzare per l'animazione sportivo-ricreativa che forniscono i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti dall'allegato F, parte quinta composte da camere con eventuale angolo cottura, che dispongono di servizio di ristorazione aperto al pubblico e con il limite massimo di trenta coperti ed eventualmente di attrezzature sportive e ricreative.

8. Sono case per ferie le strutture ricettive che forniscono i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti all'allegato G, attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi, operanti senza fine di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive nonché da enti o aziende per il soggiorno dei loro dipendenti o loro familiari. Nelle case per ferie possono altresì essere ospitati dipendenti e relativi familiari, di altre aziende o assistiti dagli enti di cui al presente comma con i quali sia stata stipulata apposita convenzione.

9. Per le strutture ricettive di cui al comma 8, in aggiunta alla dizione case per ferie è consentita la denominazione di centri di vacanze per ragazzi qualora si tratti di attività ricettive caratterizzate dal tipo di clientela, costituita di norma da giovani al di sotto dei quattordici anni, aperte nei periodi di vacanze estive e/o invernali, finalizzate oltre che al soggiorno, allo sviluppo sociale ed educativo. Nei centri di vacanze per ragazzi è assicurata la presenza continuativa di personale specializzato nei settori pedagogico e medico ed è comunque garantita, anche tramite specifica convenzione, l'assistenza sanitaria per le necessità di pronto intervento.

10. Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive, che forniscono i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti all'allegato G attrezzate per il soggiorno e il pernottamento, per periodi limitati, dei giovani e dei loro accompagnatori, gestite, in forma diretta o indiretta, da enti o associazioni riconosciute.

11. Sono foresterie per turisti le strutture ricettive normalmente adibite a collegi, convitti, istituti religiosi, pensionati e, in genere, tutte le altre strutture pubbliche o private, gestite senza finalità di lucro che, anche in deroga alle disposizioni di cui alla presente legge, previa comunicazione al comune e per periodi non superiori a sessanta giorni all'anno, offrono ospitalità a persone singole e a gruppi organizzati da enti e associazioni che operano nel campo del turismo sociale e giovanile, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose e sportive.

12. Sono case religiose di ospitalità le strutture ricettive che forniscono i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti all'allegato G caratterizzate dalle finalità religiose dell'ente gestore che offre, a pagamento, ospitalità a chiunque lo richieda nel rispetto del carattere religioso dell'ospitalità stessa e con accettazione delle conseguenti regole di comportamento e limitazioni di servizio.

13. Sono centri soggiorno studi le strutture ricettive, gestite da enti pubblici, associazioni, organizzazioni sindacali, soggetti privati operanti nel settore della formazione dedicati ad ospitalità finalizzata all'educazione e formazione in strutture dotate di adeguata attrezzatura

per l'attività didattica e convegnistica specializzata, con camere per il soggiorno degli ospiti dotate dei requisiti previsti per le strutture alberghiere classificate a due stelle.

14. Sono residenze d'epoca le strutture ricettive extralberghiere classificate, ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico e architettonico, dotate di mobili e arredi d'epoca o di particolare livello artistico, idonee ad una accoglienza altamente qualificata.

15. Sono rifugi escursionistici le strutture ricettive in possesso dei requisiti previsti all'allegato G, aperte al pubblico idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad escursionisti in zone montane ubicate in luoghi favorevoli ad ascensioni, servite da strade o da altri mezzi di trasporto ordinari, anche in prossimità di centri abitati ed anche collegate direttamente alla viabilità pubblica.

16. Sono rifugi alpini le strutture ricettive in possesso dei requisiti previsti all'allegato G ubicate in montagna, a quota non inferiore a 1.300 metri o, eccezionalmente a quota non inferiore a 1.000 metri, quando ricorrono particolari condizioni ambientali, in relazione alla posizione topografica, alle difficoltà di accesso e alla importanza turistico-alpinistica della località, in proprietà o in gestione di privati o di enti o associazioni senza scopo di lucro operanti nel settore dell'alpinismo e dell'escursionismo. I rifugi alpini sono predisposti per il ricovero, il ristoro e per il soccorso alpino e devono essere custoditi e aperti al pubblico per periodi limitati nelle stagioni turistiche. Durante i periodi di chiusura i rifugi alpini devono disporre di un locale per il ricovero di fortuna, convenientemente dotato, sempre aperto e accessibile dall'esterno anche in caso di abbondanti nevicate e durante il periodo di apertura stagionale il servizio di ricovero deve essere comunque garantito per l'intero arco della giornata.

17. Le strutture ricettive di cui al presente articolo devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie.

## **ARTICOLO 25**

### **REQUISITI DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE SOGGETTE A CLASSIFICAZIONE**

1. Gli esercizi di affittacamere, le attività ricettive in esercizi di ristorazione, le unità abitative ammobiliate a uso turistico, le strutture ricettive - residence, sono classificati in terza, seconda e prima categoria in base ai requisiti di cui all'allegato R.

2. Le attività ricettive in residenze rurali e, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, le case religiose di ospitalità, i centri soggiorno studi, i rifugi escursionistici e i rifugi alpini sono classificati in una unica categoria sulla base dei requisiti minimi di cui rispettivamente all'allegato F, parte quinta ed all'allegato G e, per i centri soggiorno studi, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 25, comma 13.

## **ARTICOLO 27**

### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI IN MATERIA DI STRUTTURE RICETTIVE NON SOGGETTE A CLASSIFICAZIONE**

1. L'attività ricettiva a conduzione familiare bed & breakfast e le foresterie per turisti possono essere intraprese su denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

2. La denuncia deve essere inviata al comune e alla provincia competenti per territorio, su modulo predisposto e fornito dalla provincia, su modello regionale.

3. Chi intende locare direttamente le unità abitative ammobiliate ad uso turistico nella forma non imprenditoriale, di cui all'articolo 25, comma 5, lettera b), lo comunica su apposito modulo predisposto e fornito dalla provincia su modello regionale al comune in cui l'unità abitativa è ubicata, che ne trasmette copia entro trenta giorni alla provincia stessa.

4. La provincia competente per territorio, alla quale sono inviate le denunce di inizio attività di cui ai commi 2 e 3, provvede entro sessanta giorni ad effettuare apposito sopralluogo ai fini della rilevazione statistica della consistenza ricettiva e ne dà comunicazione alla Regione.

5. Chi esercita le attività ricettive a conduzione familiare bed & breakfast, le foresterie per turisti e chi intende locare direttamente le unità abitative ammobiliate ad uso turistico nella

forma non imprenditoriale, comunica alla provincia competente, su apposito modulo predisposto e fornito dalla stessa provincia su modello regionale, entro il 1° ottobre di ogni anno, i prezzi minimi e massimi e rispettivamente il periodo di apertura dell'attività e il periodo di messa in locazione, con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo. Per le zone montane i prezzi comunicati entro il 1° ottobre hanno validità dal 1° dicembre successivo. Copia della comunicazione deve essere esposta all'interno della struttura ricettiva.

6. Le agenzie immobiliari e gli altri operatori ai quali si rivolgono i titolari delle unità abitative ad uso turistico, che non intendano gestire tali strutture in forma diretta comunicano annualmente, entro la data del 1° ottobre, con eventuali integrazioni entro il 31 dicembre, al comune e alla provincia competenti per territorio l'elenco delle strutture con le seguenti indicazioni:

- a) l'indirizzo della struttura e l'eventuale denominazione;
- b) la eventuale classificazione attribuita alla stessa;
- c) il numero dei posti letto e bagni a disposizione degli ospiti;
- d) il periodo di messa in locazione;
- e) i prezzi praticati, anche suddivisi per tipologia.

7. Sulla base della comunicazione di cui ai commi 5 e 6, la provincia redige annualmente l'elenco delle attività ricettive a conduzione familiare bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate a uso turistico non classificate e delle foresterie per turisti, comprensivo dei prezzi praticati, dandone comunicazione alla Regione, ai fini dell'attività di informazione turistica.

Allegato F - Servizi/requisiti minimi degli esercizi di affittacamere ed attività ricettive in esercizi di ristorazione, delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, delle strutture ricettive - residence, delle residenze rurali.

#### Parte I - ESERCIZI DI AFFITTACAMERE ED ATTIVITA' RICETTIVE IN ESERCIZI DI RISTORAZIONE

a) Servizi minimi:

- 1) pulizia quotidiana dei locali;
- 2) fornitura e cambio della biancheria, ivi compresa quella per il bagno, ad ogni cambio di cliente e comunque almeno due volte alla settimana;
- 3) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e, ove necessario, il riscaldamento.

b) Requisiti minimi ai fini della classificazione:

- 1) un lavabo con acqua calda e fredda per ogni camera, qualora non sia fornita di bagno privato;
1. un locale bagno completo, qualora tutte le camere non siano fornite di bagno privato, con un minimo di uno per appartamento.

#### Parte II - ATTIVITÀ RICETTIVE A CONDUZIONE FAMILIARE - BED & BREAKFAST.

Servizi minimi:

- a) un servizio di bagno anche coincidente con quello dell'abitazione;
- b) pulizia quotidiana dei locali;
- c) fornitura e cambio della biancheria, compresa quella da bagno, ad ogni cambio di cliente e comunque due volte alla settimana;
- d) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e, ove necessario, il riscaldamento;
- e) cibi e bevande confezionate per la prima colazione, senza alcun tipo di manipolazione.

#### Parte III - UNITÀ ABITATIVE AMMOBILIATE AD USO TURISTICO

Servizi minimi:

- a) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, gas e il riscaldamento, ove necessario;
- b) servizio di accoglienza e recapito per gli ospiti;
- c) assistenza di manutenzione delle unità abitative e di riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorati.

Le unità abitative ammobiliate ad uso turistico possono fornire:

- a) la pulizia delle unità abitative ad ogni cambio di cliente e durante la sua permanenza;

b) la fornitura di biancheria pulita, ivi compresa quella del bagno, ad ogni cambio del cliente ed a richiesta.

In tali casi detti servizi devono essere inclusi nei prezzi comunicati.