D. A. n. 2104 del 25.06.2025

ALLEGATO A

1. REQUISITI MINIMI, DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI APPLICABILI A TUTTE LE AZIENDE TURISTICO-RICETTIVE ELENCATE ALL'ART. 3 DELLA LEGGE REGIONALE 25 FEBBRAIO 2025, N.6

1.1 - DEFINIZIONI: ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVA

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 6/2025, "*si definisce turistico-ricettiva l'attività diretta all'offerta al pubblico di ospitalità intesa come prestazione, dietro corrispettivo, di alloggio e di eventuali servizi accessori e connessi*". Rientrano in tale fattispecie, regolamentata e vigilata dall'Assessorato Regionale del turismo dello sport e dello spettacolo, ivi comprese le aree di sosta camper e caravan previste dall'art. 24 della L.R. n. 6/2025, le seguenti tipologie di strutture turistico-ricettive, indicate all'art. 3 della L.R. n. 6/2025:

- strutture turistico-ricettive alberghiere:
  - Alberghi;
  - Condhotel;
  - Residenze turistico-alberghiere;
  - Residenze d'epoca alberghiere;
  - Villaggi turistici;
- strutture turistico-ricettive extralberghiere:
  - Affittacamere;
  - Alberghi diffusi;
  - Bed & Breakfast;
  - Campeggi;
  - Case e appartamenti per vacanze;
  - Case per ferie;
  - Ostelli;
  - Rifugi escursionistici e rifugi montani;
  - Dimore destinate in tutto o in parte a Turismo rurale;
- altre strutture turistico-ricettive:
  - Dimore destinate in tutto o in parte a locazioni turistiche

Gli Alloggi agrituristici e gli Alloggi in aziende ittiche di cui all'art. 3 della L.R. n. 6/2025 sono regolamentati con apposite disposizioni emanate dall'Assessorato regionale dell'agricoltura, dello sviluppo rurale e della pesca mediterranea. I Marina Resort, gli Alloggi nautici diffusi ed i Boat & Breakfast di cui all'art. 3 della L.R. n. 6/2025 sono regolamentati con apposite disposizioni emanate dall'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità.

Tutte le strutture turistico-ricettive regolamentate e vigilate dall'Assessorato regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo non possono essere realizzate in immobili o parti di immobili sottoposti a sanatoria edilizia non ancora definita o comunque costruiti anche in parte senza regolare licenza edilizia.

In applicazione dell'art. 5 comma 6 della L.R. n. 6/2025, le strutture turistico-ricettive esistenti e classificate alla data di entrata in vigore del presente decreto si adeguano alle relative disposizioni entro il 30 giugno 2026. Le strutture ricettive che, alla data di entrata in vigore della L.R. n. 6/2025 abbiano già presentato istanza di classificazione ai sensi della normativa previgente, conservano, fino al 31.12.2026, il diritto alla classificazione secondo i criteri e le modalità vigenti al momento della presentazione dell'istanza stessa. Restano fatte salve le disposizioni previste dall'art. 40, comma 2 della L.R. n. 6/2025, riguardanti la deroga per l'adeguamento delle superfici minime delle camere ed alle relative cubature delle strutture turistico-ricettive esistenti e classificate alla data di entrata in vigore del presente decreto.

Nei casi di riclassificazione per ammodernamento, ampliamento o aumento della capacità ricettiva delle strutture già classificate alla data di entrata in vigore del presente decreto, le deroghe previste

dall'art. 40, comma 2 della L.R. n. 6/2025 si applicano alle sole superfici minime delle camere ed alle relative cubature della struttura ricettiva già precedentemente classificata, mentre alle nuove camere e/o alle nuove unità abitative si applicano le disposizioni di cui al presente decreto.

1.2 - REQUISITI MINIMI VALIDI PER TUTTE LE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE IVI COMPRESE LE LOCAZIONI TURISTICHE.

Le camere e tutti i manufatti destinati all'alloggio di ospiti delle strutture turistico-ricettive nelle quali sono posizionati uno o più letti, secondo le dimensioni di seguito indicate, non possono contenere più di 4 posti letto non sovrapponibili, a eccezione delle camerate, presenti solo in Ostelli, nelle Case per ferie e nei Rifugi.

Oltre ai requisiti specifici propri, ogni struttura turistico-ricettiva deve disporre di almeno un servizio igienico completo di lavabo, doccia o vasca, bidet, WC ogni 4 posti letto sprovvisti di bagno privato, a eccezione dei Rifugi.

Ogni servizio igienico deve essere dotato di adeguata riserva di acqua corrente calda e fredda.

In tutte le camere delle strutture turistico-ricettive dotate di servizio igienico privato all'interno della camera, i pezzi sanitari bidet e WC, che fanno parte del servizio igienico, non possono essere posizionati nella camera ove sono presenti il letto o i letti. Eventuali porte o pareti divisorie realizzate in vetro o materiale trasparente, devono essere tali da prevedere dei meccanismi oscuranti così da impedire la visione tra la camera e i suddetti servizi e viceversa. In ogni caso i muri e le porte che dividono le camere dai servizi igienici non possono dare visibilità dalla camera ai pezzi sanitari bidet e WC e viceversa.

Ogni camera, se sprovvista di bagno privato, dovrà prevedere al suo interno un lavabo con acqua corrente calda e fredda.

Per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità, anche ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, le disposizioni di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236, si applicano alle strutture turistico-ricettive di cui alla L.R. n. 6/2025, ove ricomprese nell'ambito di riferimento previsto dall'articolo 1.

Nelle strutture turistico-ricettive dotate di spazi comuni a disposizione degli ospiti e/o del pubblico (hall, reception, aree soggiorno e/o svago, sale colazione e/o ristorante, ecc...), con espressa esclusione degli spazi comuni interni facenti parte di singole unità abitative (locazioni turistiche o affitti brevi, case vacanze, ecc...), dovrà essere presente un adeguato numero di servizi igienico-sanitari distinti per sesso preceduti da antibagno; dovrà essere previsto anche un servizio igienico-sanitario da destinare ai soggetti diversamente abili restando salva la facoltà, per i servizi igienico-sanitari già realizzati nelle strutture già classificate alla data di pubblicazione del presente decreto, di poter accorpare tale servizio ad uno dei servizi distinti per sesso.

L'altezza minima interna utile dei locali delle strutture turistico ricettive è fissata dalle disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975 "*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*" (G.U. n. 190 del 18 luglio 1975) e dalle norme previste dai relativi regolamenti comunali. In caso di camere realizzate su due livelli, può essere previsto un soppalco avente le caratteristiche dimensionali disciplinate dal medesimo D.M. 5 luglio 1975, da utilizzarsi solo come area di soggiorno o di pernottamento.

Fermo restando le previsioni di cui all'art. 40, comma 2 della L.R. n. 6/2025:

- ✓ per il calcolo delle superfici minime delle camere e/o delle unità abitative delle *"strutture turistico-ricettive alberghiere"*, si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 30 dicembre 1970, n. 1437. In particolare:
  - le camere singole devono avere una superficie minima di mq. 8,00;
  - le camere doppie o matrimoniali devono avere una superficie minima di mq. 14,00;
  - le camere triple devono avere una superficie minima di mq. 20,00;
  - le camere quadruple devono avere una superficie minima di mq. 26,00;

La sistemazione temporanea di un letto supplementare per l'alloggio di un ulteriore ospite può essere ammessa nelle camere singole, doppie o triple, a condizione che la dimensione minima della camera sia superiore di almeno mq. 6,00 rispetto alla superficie minima consentita. Le suddette superfici vanno calcolate al netto di ogni altro locale, ambiente accessorio, spazi di passaggio e servizi igienici. L'altezza utile interna sarà quella stabilita e dalle relative disposizioni in materia di requisiti igienico-sanitari e dalle norme previste dai relativi regolamenti comunali.

✓ per il calcolo delle superfici minime di tutte le *"strutture turistico-ricettive situate in locali di civile abitazione"*, classificate al catasto in categoria A, ad eccezione delle Case per ferie, degli Ostelli e dei Rifugi, si applicano le disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975. In particolare:

- l'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00, e non inferiore a mq. 38,00 per alloggio destinato a due persone;
- i locali devono essere dotati di soggiorno e cucina le cui dimensioni non possono essere inferiori, rispettivamente, a mq. 14,00 per il soggiorno e mq. 5,00 per la cucina; nei soggiorni e nelle cucine degli alloggi pluristanza non sono ammessi letti;
- le camere da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00, se per una persona, e di mq. 14,00, se per due persone; per ogni posto letto aggiunto dovranno considerarsi ulteriori mq. 6,00 sino al limite massimo di 4 posti letto non sovrapponibili per stanza;

L'accesso alle camere da letto destinate agli ospiti deve avvenire in modo agevole e senza dover attraversare le camere da letto, i servizi della struttura o i servizi destinati ad altro ospite.

Ai fini del calcolo della superficie utile delle camere, si considera quella del piano calpestabile, al netto dei bagni.

Le strutture turistico-ricettive site in locali di civile abitazione all'interno di condomini, all'atto della dichiarazione di inizio attività devono presentare, al Dipartimento del turismo, dello sport e dello spettacolo, il regolamento di condominio che non vieta lo svolgimento di attività turistico-ricettive e/o di attività imprenditoriali all'interno dello stesso. In assenza di regolamento di condominio, si dovrà presentare apposita attestazione dell'amministratore del condominio che assevera l'assenza del suddetto regolamento e l'assenza di cause ostative allo svolgimento della relativa attività turistico ricettiva.

Per le strutture ricettive extralberghiere denominate "Case per ferie" e "Ostelli", che presentano camerate è consentita una dotazione massima di dieci posti letto per camerata, anche in caso di locali comunicanti; è, comunque, consentito sovrapporre a ciascun letto base un solo letto senza dover incrementare le superfici e le cubature delle camere o camerate, purché sia garantita una cubatura minima di metri cubi 12,00 per ciascun letto.

Per i rifugi escursionistici e i rifugi montani e i bivacchi si fa riferimento ai requisiti per gli stessi descritti nel dettaglio più avanti.

Nelle Case per ferie e negli Ostelli non sono consentite sovrapposizioni di letti per più di due letti uno sull'altro.

Ai fini del dimensionamento degli altri rapporti tecnici delle strutture-ricettive di Case per ferie e Ostelli, sono computati i posti letto effettivi, secondo i seguenti parametri:

a) un wc ogni sei posti letto;
b) un bagno o doccia ogni otto posti letto;
c) un lavabo ogni sei posti letto;
d) il locale comune destinato a soggiorno/pranzo, deve garantire un rapporto minimo di metri quadrati 0,50 per ogni posto letto effettivo;
e) la superficie aero-illuminante non può essere inferiore ad 1/8 della relativa superficie di calpestio, fatto salvo quanto previsto dai regolamenti edilizi comunali.

Le unità abitative delle strutture turistico-ricettive devono essere dotate di almeno un televisore della dimensione minima di 32 pollici. Tutte le strutture turistico-ricettive già classificate alla data di pubblicazione del presente decreto devono adeguare le dimensioni minime dei televisori entro il

triennio successivo alla data di pubblicazione del presente decreto.

Tutti i materassi di tutte le strutture turistico-ricettive elencate al punto 1.1 del presente Decreto, ivi comprese le locazioni turistiche, devono essere conformi alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi, secondo quanto previsto dal D.M. 9 aprile 1994, integrato successivamente dal D.M. 6 ottobre 2003 e dal D.M. 14 luglio 2015.

I materassi utilizzati in tutte le strutture ricettive di cui al punto 1.1 del presente Decreto, incluse le locazioni turistiche, devono essere ignifughi e omologati nella classe 1IM; ciascun materasso deve essere corredato dal certificato rilasciato dal Ministero dell'Interno.

Tutte le strutture turistico-ricettive di nuova classificazione devono dotarsi di materassi con altezza almeno pari a cm. 22,00. Tutte le strutture turistico-ricettive già classificate devono adeguare le dimensioni minime dei materassi entro il triennio successivo alla data di pubblicazione del presente decreto.

Nella SCIA deve essere indicato il numero delle camere matrimoniali, doppie, triple o quadruple. Sono ammessi, all'interno di tutte le strutture turistico-ricettive come dettagliate al superiore punto 1.1, i divani letto e le poltrone letto purché dotate di materassi dello spessore almeno pari a cm. 20,00.

Le strutture turistico-ricettive non possono proporre camere matrimoniali composte da due letti singoli con materassi singoli accoppiati, a meno che i due letti singoli non risultino stabilmente uniti e dotati di materassi matrimoniali o di materassi singoli rivestiti da apposito "topper" di altezza minima non inferiore a cm. 4,00 e fodera coprimaterasso, tutti dotati di appositi accorgimenti per mantenere saldamente uniti sia il "topper" che i materassi singoli.

Le camere di tutte le strutture turistico-ricettive aventi classifica 5 stelle lusso, 5 stelle e 4 stelle devono essere provviste delle seguenti dotazioni a disposizione dell'ospite:
- una bottiglia da ml. 500 d'acqua minerale naturale per ogni ospite, per ogni giornata di soggiorno;
- una bottiglia da ml. 500 d'acqua minerale frizzante per ogni ospite, per ogni giornata di soggiorno;
- due bicchieri infrangibili di adeguata qualità;

Ai fini del calcolo delle superfici delle sale e delle aree comuni concorrono anche le aree esterne, quali verande, logge, portici, ecc..., purché attrezzate e coperte (anche con sistemi removibili), conformi alle normative urbanistiche, edilizie e igienico-sanitarie, purché siano:
- ✓ adiacenti all'edificio principale;
- ✓ protette ed accessibili in tutte le stagioni;
- ✓ utilizzate, in via esclusiva dalla struttura turistico-ricettiva, con funzione coerente a quella dei locali comuni (lettura, svago, colazione, relax, ecc...);
- ✓ autorizzate stabilmente e non soggette al rilascio di permessi o di concessioni temporanee.

Le strutture ricettive devono prevedere un'organizzazione dei servizi mediante addetti di adeguato e qualificato livello professionale. In particolare:
- il personale adibito alle mansioni di operatore del settore alimentare dovrà essere in possesso di apposita documentazione sanitaria necessaria per garantire il sistema di autocontrollo per la sicurezza alimentare nel rispetto delle disposizioni in materia di HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points);
- il personale addetto alla reception ed il personale di sala (ristorante o bar), nella misura non inferiore al 50% delle unità lavorative impiegate, dovrà essere in grado di comunicare con l'ospite in lingua inglese.

Le strutture turistico-ricettive devono essere in possesso di tutti i requisiti di natura tecnico-edilizia, igienico-sanitaria, di sicurezza ed in particolare in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Tutte le strutture turistico-ricettive devono essere dotate dei requisiti di sicurezza di cui all'art. 6 della L.R. n. 6/2025.

Tutte le strutture turistico-ricettive che intendono dotarsi di appositi "dispenser" per la distribuzione di saponi, creme, bagnoschiuma, shampoo e balsamo in alternativa alle confezioni monouso, devono prevedere l'istallazione di contenitori con sistema di chiusura anti-vandalismo, nonché assicurare la

regolare pulizia dei punti di contatto ad ogni cambio cliente, al fine di prevenire la diffusione di virus e batteri.

Nelle strutture ubicate nelle località di altitudine superiore a metri 1000 (mille) sul livello del mare, la cubatura delle camere può essere ridotta, previa adozione di appositi regolamenti comunali, fino al limite minimo di mc 20,00 (venti) e mc 35,00 (trentacinque), rispettivamente per le camere a un letto e a due letti. Tali strutture possono conseguire la classifica in stelle anche in assenza di impianto di climatizzazione nelle camere e nei locali comuni a condizione che la temperatura media registrata negli ultimi 5 anni, nei mesi da maggio a settembre risulti inferiore ai 22 gradi centigradi.

Per tutte le strutture turistico-ricettive, i cui immobili sono stati realizzati antecedentemente al R.D. n. 1265 del 27 luglio 1934 (T.U.LL. SS), non è richiesto il certificato di abitabilità. In questo caso, dovrà essere prodotta l'attestazione del certificato di collaudo statico dell'immobile.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 40, comma 2 della L.R. n. 6/2025, tutte le strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere devono, nel rispetto della normativa vigente, garantire le condizioni minime di accessibilità e visitabilità per le persone con disabilità, in conformità a quanto previsto dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236, con riferimento alle prescrizioni tecniche in materia di accessibilità, adattabilità e visitabilità degli edifici e dei servizi igienico-sanitari, secondo il campo di applicazione previsto all'art. 1 del medesimo Decreto Ministeriale.

Il numero di stanze accessibili e con bagno privato per diversamente abili, in ogni struttura turistico-ricettiva deve essere di almeno due camere per ogni 40, o frazione di 40, aumentato di altre due camere ogni 40 camere, o frazione di 40 in più. In tutte le camere per diversamente abili è opportuno prevedere un apparecchio per la segnalazione, sonora e luminosa, di allarme.

Il luogo sicuro statico di ogni struttura turistico-ricettiva deve essere ben indicato e certo, tale da consentire anche alle persone su sedia a ruota di potersi rifugiare senza pericoli.

Per i villaggi turistici e i campeggi, oltre ai servizi e alle attrezzature comuni, devono essere accessibili ai diversamente abili almeno il 5% delle superfici destinate alle unità di soggiorno con un minimo assoluto di due camere fino a 40, o frazione di 40, aumentato di altre due camere ogni 40 camere, o frazione di 40, in più.

Qualunque prestazione di servizi, sia per i clienti alloggiati che verso il pubblico, nel rispetto dei requisiti strutturali professionali ed organizzativi previsti dalle normative di settore, deve essere preceduta dalla SCIA.

La sala ristorante, ove presente nelle strutture turistico-ricettive, deve avere le dimensioni minime previste dalla normativa vigente e dalle disposizioni di settore previste dai relativi regolamenti comunali.

La prestazione di servizi quali saune, aree SPA, bagni turchi e a vapore, ove ubicati nelle aree comuni, deve prevedere la presenza di almeno una unità di personale della struttura ricettiva in possesso di capacità professionali e adeguata formazione, per tutto il periodo in cui i clienti fruiscono della prestazione dei servizi o si trovano all'interno dei locali a essi destinati.

Per quanto attiene alla piscina o alle piscine presenti in qualunque struttura turistico-ricettiva di cui al punto 1.1, del presente Decreto, a eccezione delle locazioni turistiche, occorre che siano designati:
a) il responsabile della piscina;
b) il responsabile degli impianti tecnologici;
c) il responsabile della sicurezza dei bagnanti.
Il responsabile della sicurezza dei bagnanti deve essere sempre presente durante gli orari di apertura della piscina o delle piscine. Per ciascuna piscina dovrà essere designato un addetto alla sicurezza e al salvataggio dei bagnanti munito di apposito brevetto.

1.3 - PERIODI DI APERTURA

Tutte le strutture turistico-ricettive che intendano aprire per un periodo annuale o stagionale, secondo quanto stabilito dall'art. 4, comma 2 della L.R. n. 6/2025 comunicano tramite posta elettronica

certificata al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo entro 10 (dieci) giorni dalla presentazione della SCIA, e comunque entro il 15 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento, le date di apertura e chiusura secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 1 della L.R. n. 6/2025.

1.4 - DIPENDENZE ALBERGHIERE

Per dipendenza alberghiera si intende una struttura costituita dal complesso dei locali facenti parte di un'azienda alberghiera, nei quali sono alloggiati i clienti che devono avvalersi dei servizi generali di altra struttura della stessa azienda, detta "casa madre" o "casa principale", collocata in diverso fabbricato, o nello stesso, ma con diverso ingresso.

Le dipendenze devono essere ubicate nelle immediate vicinanze della casa madre, e devono essere dotate di collegamenti e servizi idonei, assicurando una gestione unitaria e la sorveglianza dei locali.

Le dipendenze alberghiere sono classificate, di regola, nella categoria immediatamente inferiore a quella attribuita alla casa madre. Ai fini dell'individuazione delle dimensioni dei locali comuni della casa madre si terrà conto del 100% (cento per cento) del numero totale di posti letto della dipendenza.

Se la dipendenza dispone di tutti i locali comuni posseduti dalla casa madre per il numero di posti letto della dipendenza a eccezione della reception e del deposito bagagli, la dipendenza può essere classificata con lo stesso numero di stelle della casa madre.

Qualora una struttura ricettiva abbia una dipendenza, con classificazione in stelle inferiore rispetto alla casa madre, le camere della dipendenza non possono essere vendute come se fossero camere della casa madre, ma deve essere indicato chiaramente ai clienti, prima della prenotazione, che si tratta di una struttura ricettiva di categoria inferiore.

1.5 - PREZZI

I prezzi dei servizi inclusi nel prezzo della camera ed i prezzi massimi dei servizi non inclusi nel prezzo della camera devono essere esposti in maniera chiara e ben visibile, almeno nelle lingue italiano e inglese, in apposita tabella riepilogativa posta nella zona ricevimento. A tal fine il Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo, predispone un format standardizzato per garantire l'uniformità di esposizione in tutte le strutture turistico-ricettive del territorio regionale.

La consumazione della prima colazione, quando non è inclusa nel prezzo della camera, è facoltativa.

1.6 - ACCESSO DI ANIMALI

Nelle strutture turistico-ricettive dove è consentito l'accesso dei clienti con animali, il relativo regolamento deve essere esposto nella zona della reception, almeno in lingua italiana ed inglese.

L'accesso di animali al seguito della clientela può essere consentito previo preavviso da parte del cliente per consentire una adeguata sistemazione all'interno della struttura, nel rispetto delle prescrizioni contenute nei regolamenti comunali. Gli animali devono in ogni caso essere custoditi dai proprietari, dotati di pettorina e/o collare e guinzaglio, in modo da non arrecare molestie o danni alle persone e alle cose.

Per la custodia degli animali è consentita l'applicazione di eventuali policy aziendali interne, solo se più restrittive rispetto ai regolamenti comunali, finalizzate anche alla riduzione dell'esposizione della clientela ai potenziali rischi di reazioni allergiche.

Ai cani per portatori di handicap e in particolare ai cani guida per ciechi, ipovedenti o non udenti è sempre consentito l'ingresso nelle strutture turistico-ricettive, nel rispetto di quanto previsto dai regolamenti comunali. In ogni caso la presenza di cani guida deve essere comunicata all'atto della prenotazione e la condizione fisica del portatore di handicap ed il certificato del "cane guida" che attesti la capacità dell'animale di assistere e guidare una persona con disabilità visiva, devono essere presentati dal cliente al momento della registrazione.

1.7 - DENOMINAZIONE

La denominazione delle strutture turistico-ricettive è chiaramente riportata nell'insegna e in ogni forma di comunicazione pubblicitaria unitamente al CIN ed al numero di stelle attribuite alla struttura.

La denominazione di ciascuna struttura ricettiva non può essere uguale o simile a quella di altre strutture ricettive presenti nell'ambito territoriale dello stesso comune, ovvero nel territorio di comuni confinanti, qualora si tratti di aziende le cui aree di pertinenza risultino contigue, anche se si tratta di aziende della stessa proprietà.

Non è consentito assumere la denominazione di un'azienda cessata senza formale autorizzazione del titolare della struttura cessata, fatta salva l'applicazione delle norme del codice civile vigenti in materia, tranne che siano trascorsi almeno sette anni dall'effettiva cessazione della struttura.

A decorrere dall'entrata in vigore del presente decreto, non è consentito alle aziende turistico-ricettive:
- assumere o mantenere una denominazione che possa generare equivoci di identificazione rispetto ad altre aziende già esistenti;
- assumere o mantenere una denominazione che possa generare equivoci sulla reale natura, tipologia e classificazione dell'azienda ricettiva;
- esporre insegne e, più in generale, predisporre materiale promo-pubblicitario di qualunque natura, anche via internet, che riporti una denominazione dell'azienda diversa da quella dichiarata e approvata.

Le strutture turistico-ricettive all'atto della presentazione della SCIA comunicano una rosa di tre denominazioni in ordine di priorità, il Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo, sentito il titolare o il legale rappresentante, con atto motivato decide sulla denominazione da assegnare alla struttura turistico-ricettiva.

Nel caso in cui il Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo ritenga che due o più strutture ricettive site nello stesso comune, o nel territorio di comuni confinanti, abbiano la stessa denominazione o una denominazione simile, sentiti i titolari o legali rappresentanti delle strutture turistico-ricettive, assegna un termine di 30 (trenta) giorni ai titolari per decidere in merito alla denominazione. Trascorso infruttuosamente tale termine decide il Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo, in via definitiva.

Le strutture turistico-ricettive devono adeguarsi alle disposizioni del Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione, pena la sospensione della classificazione della struttura turistico-ricettiva, fino all'adeguamento delle disposizioni previste dal presente decreto.

Nel caso in cui due o più strutture-ricettive, presenti nell'ambito territoriale dello stesso comune, ovvero nel territorio di comuni confinanti, le cui aree di pertinenza risultino contigue, abbiano una denominazione uguale o simile mantiene la relativa denominazione quella operante con la maggiore anzianità di attività sul territorio, mentre le restanti strutture dovranno fornire al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo entro 30 (trenta) giorni dal termine assegnato una nuova denominazione. Nel caso di mancato adempimento il Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo procede alla sospensione della classificazione della struttura turistico-ricettiva.

Nei casi di cambio della denominazione, e in tutti i casi di segnalazione di variazioni agli Sportelli Unici per le Attività Produttive, mediante apposita SCIA, e più in generale nell'ambito dell'attività di vigilanza assegnata ai sensi della L.R. n. 6/2025, i Comuni e gli uffici del Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo competenti per territorio, verificano il rispetto delle disposizioni di cui ai precedenti punti, anche tramite ricerche sul web, ai fini dell'attribuzione e dell'aggiornamento della classifica.

Tutte le strutture ricettive regolamentate ai sensi del presente decreto, ivi incluse le locazioni turistiche, non possono assumere la denominazione Luxury, Boutique, Resort, Country o loro sinonimi o abbreviazioni, senza l'autorizzazione del Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo che provvede, su richiesta, all'assegnazione della relativa denominazione. A tal fine:

- possono avere assegnata la denominazione "Luxury" le strutture ricettive a 5 stelle, con le caratteristiche di classe internazionale previste per le strutture 5 stelle lusso, capaci di offrire un'esperienza di soggiorno intima, personalizzata ed esclusiva, lontano dalla confusione dei grandi alberghi;
- possono avere assegnata la denominazione "Boutique" le strutture ricettive a 5 e 4 stelle, con un numero massimo di 50 stanze dislocate anche su più edifici e con un numero massimo per edificio non superiore a 15 stanze che si caratterizzano per un'atmosfera di particolare intimità e comfort, dotati di arredi originali e dal design non convenzionale, che includono servizi di ristorazione gourmet, SPA, centri benessere e altri servizi personalizzati, capaci di offrire focus sulle esperienze della comunità locale e della cultura, attraverso il design, la cucina, e le attività esperienziali proposte agli ospiti;
- possono avere assegnata la denominazione "Resort" le strutture ricettive a 5, 4 e 3 stelle, caratterizzate da un vasto paesaggio curato, giardini, con un numero minimo di 50 stanze ubicate in diversi edifici che ospitano camere, suite o ville, in grado di offrire tutto ciò di cui un ospite può aver bisogno e desiderare senza la necessità di lasciare la struttura, ivi comprese piscine e aree acquatiche, centri benessere e SPA, strutture sportive, intrattenimento e animazione, negozi, boutique, parrucchiere, lavanderia, servizio medico, noleggio auto, concierge per l'organizzazione di escursioni;
- possono avere assegnata la denominazione "Country" tutte le strutture ricettive con un numero massimo di 50 stanze dislocate anche su più edifici che si caratterizzano per un'esperienza di soggiorno immersa nella natura e nella tranquillità della campagna, in un contesto storico o tradizionale, o in aree di interesse naturalistico e paesaggistico, capaci di offrire un'atmosfera intima, accogliente e familiare, dove il rapporto con gli ospiti può essere più diretto e personalizzato, dove l'offerta prevalente della ristorazione, basata su ricette tradizionali e sapori autentici, è somministrata anche con prodotti a "chilometro zero", provenienti da coltivazioni proprie o da aziende agricole della zona.

2) STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE ALBERGHIERE

2.1 - DEFINIZIONI E NORME COMUNI RIGUARDANTI LE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE ALBERGHIERE

Sono alberghi le strutture turistico-ricettive a gestione unitaria e aperte al pubblico che, ubicate in uno o più edifici o parti di edifici, forniscono alloggio e altri servizi accessori e possono somministrare alimenti e bevande anche alle persone non alloggiate.

Possono assumere la denominazione di motel gli alberghi attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture che assicurano servizi di autorimessa, rifornimento carburanti e riparazione delle autovetture.

Possono assumere la denominazione di villaggio turistico gli alberghi caratterizzati dalla centralizzazione dei principali servizi in funzione di più edifici facenti parte di un unico complesso adeguatamente delimitato e dotato di un'area attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela.

Oltre quanto già previsto e dettagliato dall'art. 15 della L.R. n. 6/2025, gli alberghi, i motel e i villaggi turistici devono disporre di almeno 7 camere o suite o unità abitative nella casa madre. Sono esclusi dalla limitazione del numero delle camere per immobili soggetti al regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Le "suite" e le "junior suite" sono composte da uno o più locali. Nel caso di unico locale una parte è allestita a salotto e una parte a zona notte, con un massimo di due posti letto, oltre a un bagno privato. Nel caso di suite con più locali, almeno uno deve essere allestito con le caratteristiche abitative del salotto ed almeno uno, o più di uno, può essere allestito per la zona notte con un massimo di due posti letto a locale; all'interno di ogni locale allestito a zona notte è consentita la sistemazione temporanea di un letto supplementare per l'alloggio di un bambino di età non superiore ai dodici anni appartenente

al nucleo familiare, purché la dimensione minima della camera sia superiore di almeno mq. 6,00 rispetto alla superficie minima consentita. In ogni caso dovrà essere presente almeno un bagno ogni quattro posti letto.

La superficie minima delle "suite" deve essere di almeno mq. 30,00, mentre quella delle "junior suite" deve essere di almeno mq. 22,00; le suddette superfici vanno calcolate al netto di ogni altro locale, ambiente accessorio, spazi di passaggio e servizi igienici.

Le "unità abitative" all'interno delle strutture alberghiere, ove costituite da più locali, possono comprendere un locale soggiorno (sprovvisto di cucina) dove non è consentito il pernottamento e più camere da letto contrassegnate unitariamente dalla stessa numerazione; tali "unità abitative" non possono contenere più di quattro posti letto non sovrapponibili.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 6/2025, i villaggi-albergo mantengono la classificazione in stelle posseduta fino alla data del 31.12.2026, trascorsa la quale cessa la classificazione nella tipologia di villaggio-albergo. Pertanto, le strutture della tipologia villaggio-albergo possono chiedere la classificazione in altra tipologia ricettiva prevista dalla L.R. n. 6/2025, entro il 30 giugno 2026.

Alberghi e motel sono classificati in cinque classi, contrassegnate, in ordine decrescente, da cinque a una stella.

Gli alberghi classificati a 5 stelle possono assumere la denominazione aggiuntiva di "lusso" quando siano in possesso dei requisiti tipici degli esercizi di classe internazionale.

2.2 - DEFINIZIONI E NORME SPECIFICHE PER ALBERGHI

Sono alberghi le strutture turistico-ricettive a gestione unitaria e aperte al pubblico che, ubicate in uno o più edifici o parti di edifici, forniscono alloggio e altri servizi accessori e possono somministrare alimenti e bevande anche alle persone non alloggiate.

La distanza massima percorribile a piedi tra gli edifici della medesima struttura ricettiva non può essere superiore a metri 100,00.

Gli alberghi dotati di impianti termali, devono disporre dei requisiti minimi e di quant'altro richiesto per gli alberghi di categoria tre stelle o superiore, e devono disporre di:
- locali idonei all'analisi delle acque, piscine termali interne e/o esterne;
- locali per varie terapie con relativi servizi e impianti.

2.3 - DEFINIZIONI E NORME SPECIFICHE PER MOTEL

I motel sono alberghi particolarmente attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture o delle imbarcazioni, che assicurano alle stesse servizi di riparazione e rifornimento carburante.

I motel, oltre alle dotazioni e ai requisiti della classifica di appartenenza, devono essere in possesso di:
- autorimessa attrezzata con box o posti macchina o parcheggio custodito oppure idoneo alloggiamento per le imbarcazioni in numero pari a quello delle camere;
- attrezzature di assistenza meccanica;
- rifornimento carburante.

2.4 - DEFINIZIONI E NORME SPECIFICHE PER VILLAGGI TURISTICI

Sono villaggi turistici le strutture turistico-ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico, attrezzate su aree delimitate con strutture allestite dal titolare o gestore, nel rispetto delle prescrizioni urbanistico-edilizie e/o paesaggistiche, messe a disposizione per la sosta e il soggiorno dei turisti sprovvisti, di norma, di mezzi autonomi di pernottamento.

Sono villaggi turistici gli alberghi che, in un'unica area, forniscono agli utenti di "unità abitative", anche dislocate in più stabili, servizi centralizzati senza la disponibilità di cucina.

I villaggi turistici, oltre ad un centro di vita principale per la prestazione di servizi centralizzati ed ai

requisiti più avanti elencati, a seconda della classifica attribuita, devono essere in possesso di:
- un centro sportivo e ricreativo con spazi esterni adeguatamente attrezzati per l'attività di animazione;
- viabilità e spazi esterni attrezzati, parcheggi situati in zone che non turbino la tranquillità delle unità abitative.

Nei villaggi turistici ubicati nelle vicinanze del mare, nel caso in cui uno qualunque dei lati della superficie complessiva della struttura ricettiva risulti ad una distanza inferiore a metri 300,00 dalla linea di battigia, ovvero nel caso in cui il villaggio turistico risulti avere in dotazione per la clientela uno spazio spiaggia, dovranno prevedersi in prossimità del mare:
- servizi igienici;
- bar;
- magazzino per il deposito delle attrezzature;
- spogliatoi;

-assistente bagnanti con brevetto per acque libere secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

3) CLASSIFICA

3.1 - ALBERGHI, MOTEL, VILLAGGI TURISTICI

5 Stelle (*****)

REQUISITI MINIMI

- organizzazione gestionale e direttiva e personale particolarmente qualificato.
- presenza di servizi di ricevimento, di accoglienza e di informazioni. Il personale deve essere riconoscibile tramite divise e targhette d'identificazione;
- servizio di stampante e personal computer con collegamento a Internet, a disposizione dell'utenza;
- eccellente funzionalità di tutti gli impianti e costante controllo e manutenzione dello stabile e degli impianti;
- ottime dotazioni e arredi;
- sale a disposizione degli ospiti per incontri, per riunioni e meeting;
- sale di ritrovo, di soggiorno e svago, sala lettura, sala TV, sala bar, anche opportunamente organizzate tra loro per attività omogenee;
- per gli alberghi aventi capacità ricettiva superiore a 50 posti letto è obbligatoria l'esistenza di una cucina adeguatamente attrezzata a servizio del ristorante, ospitato in locali appositamente attrezzati e di adeguata dimensione; per gli alberghi aventi capacità sino a 50 posti letto, è comunque sempre obbligatorio rendere disponibile per entrambi i pasti giornalieri (pranzo e cena) un servizio di ristorazione, anche con scelta a buffet, e servizio al tavolo, con ampia scelta di vivande;
- sala o area prima colazione, arredata secondo standard di qualità;
  Le sale devono avere superficie complessiva non inferiore a mq. 5,00 per ognuna delle prime 10 camere più mq. 1,00 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, più mq. 0,75 per ogni camera oltre la ventesima; resta salva la facoltà di poter di ridurre tali superfici, solo ed esclusivamente in conseguenza di eventuali limitazioni progettuali imposte dal regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
- impianto wi-fi gratuito per i clienti nei locali comuni;
- un defibrillatore;
- scale e corridoi spaziosi;
- locali di servizio ad ogni piano;
- montacarichi, montavivande e uno o più ascensori il cui numero e dimensione devono essere commisurati alla capacità ricettiva della struttura. L'installazione dell'ascensore, dei montacarichi e/o dei montavivande è obbligatoria se l'immobile è articolato su più di due livelli in uso alla clientela, secondo le caratteristiche dettate dall'art.8 punto 8.1.12 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236. Si prescinde dalla presente prescrizione esclusivamente nel caso di immobili soggetti al regime

vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

- parcheggio capace di alloggiare le vetture degli ospiti e/o apposita convenzione con garage o parcheggio autorizzato, custodito e assicurato 24/24 ore, situato a non più di 100 metri a piedi dall'ingresso della struttura turistico-ricettiva, ovvero, nel caso in cui venga adeguatamente documentata l'impossibilità di disporre a non più di 100 metri a piedi di un adeguato spazio di sosta, la struttura dovrà farsi carico di prendere in consegna l'auto all'arrivo del cliente e di riconsegnarla ogniqualvolta lo stesso ne abbia necessità; in caso di documentata impossibilità di assicurare gli spazi di parcheggio, potrà prescindersi da tale requisito nelle strutture ubicate nelle isole minori;
- ingresso protetto da portico o pensilina;
- disponibilità di alcune suite;
- biancheria, stoviglie e argenteria di ottima qualità;
- adeguata provvista di confezioni monouso per l'igiene dentale (spazzolino e dentifricio), per la rasatura (schiuma e rasoio), per la cura personale (dischetti struccanti, bastoncini cotonati, limette per le unghie, pettine e/o spazzola), per il cucito (ago, bottoni, spilla e fili colorati) e per la pulizia scarpe (spugnetta o panno e crema neutra), nella quantità necessaria per soddisfare, a richiesta, le esigenze giornaliere della clientela.

SERVIZI

- almeno un servizio accessorio (boutique, fitness, parrucchiere per uomo e donna, etc...);
- servizio di lavanderia e stireria: con biancheria resa entro le 12 ore se consegnata prima delle ore 9:00;
- servizio trasporto clienti (vettura o minibus), anche in convenzione con vettore esterno disponibile in via continuativa 24/24 ore, nelle strutture con unità abitative dislocate su più edifici;
- servizio di assistenza al cliente per il ricovero dell'autovettura in avaria in autorimessa all'interno della struttura o in officine o in strutture autorizzate e convenzionate;
- trasporto interno bagagli assicurato 24/24 ore;
- servizio di prima colazione, pranzo e cena, in sale appositamente attrezzate o in camera su richiesta del cliente 24/24 ore;
- servizio di bar nei locali comuni assicurato con personale addetto in via esclusiva per 16/24 ore;
- servizio di snack-bar che assicuri il servizio di ristorazione di base almeno dalle ore 12:00 alle ore 15:30 e dalle ore 19:30 alle ore 22:30;
- servizio di bar nelle camere assicurato 24/24 ore;
- servizio di ricezione, portineria-informazioni assicurato 24/24 ore da personale addetto in via esclusiva;
- cambio biancheria: lenzuola, federe e asciugamani tutti i giorni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle camere ogni giorno con riassetto pomeridiano;
- servizio di cortesia per la pulizia delle scarpe.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- bagno privato e completo (vasca o doccia, lavabo, WC e bidet) di superficie non inferiore a mq. 4,50 attrezzato con chiamata d'emergenza;
- impianto citofonico abilitato alle chiamate interne, installato anche nel bagno, con facoltà di abilitazione alle chiamate esterne;
- televisore o altro sistema/impianto di ricezione multimediale o Smart TV;
- impianto wi-fi gratuito a disposizione dei clienti alloggiati;
- fonoisolamento in tutte le camere, tale da consentire un valore di isolamento acustico superiore a 40 decibel;
- impianto di climatizzazione estiva e riscaldamento invernale regolabile da parte del cliente;

- letti, lenzuola federe cuscini e coperte in numero pari al numero dei posti letto autorizzati;
- scrivania e sedia, armadio con grucce, comodino per ogni posto letto e uno specchio di adeguate dimensioni;
- lampada o applique per ogni comodino;
- punto illuminazione per leggere e scrivere;
- cestino rifiuti;
- sgabello o ripiano per bagagli ogni due posti letto o frazione;
- una poltroncina o sedia per ogni posto letto adeguata, per dimensioni, allo stile della camera;
- documentazione sull'albergo e kit per scrivere;
- nelle suite o junior suite, angolo soggiorno opportunamente arredato;
- cassetta di sicurezza;
- frigo bar con almeno 2 bottiglie di acqua naturale e 2 bottiglie di acqua gassata;

I bagni di ogni camera dovranno essere dotati di:

- un dispenser per sapone e uno per crema corpo nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma, shampoo e balsamo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- sali da bagno (se prevista la vasca da bagno e solo su richiesta del cliente), cuffia, telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per le mani, una salvietta per il bidet, accappatoio e ciabatte monouso per ciascun posto letto;
- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica;
- sacchetti igienici;
- cestino rifiuti;
- asciugacapelli;
- tappetino da bagno;
- sgabello;
- scopino e porta scopino;
- impianto a filo per la chiamata d'emergenza.

5 Stelle Lusso (*** L)**

REQUISITI MINIMI

Le aziende ricettive alberghiere classificate a 5 stelle assumono la denominazione aggiuntiva "lusso" quando, ai requisiti propri per la classificazione a 5 stelle, aggiungono anche quanto segue.

Per quanto alla qualità del servizio:

- servizio di portineria e servizio di ricevimento particolarmente curati da personale altamente qualificato e numericamente adeguato ad assicurare un servizio personalizzato ad ogni cliente. Il personale addetto alla reception ed il personale di sala (ristorante o bar), nella misura non inferiore al 50% delle unità lavorative impiegate, dovrà essere in grado di comunicare con l'ospite in lingua inglese ed in un'altra lingua straniera tra quelle più diffuse;
- continuo controllo di manutenzione dello stabile, degli impianti, delle dotazioni e degli arredi;
- dotazione di uniformi differenziate in ragione delle mansioni assolte che individuino gli addetti ai diversi servizi;
- ristorante con ampia e qualificata scelta di specialità enogastronomiche nelle ordinazioni alla carta;
- servizio bar assicurato in più locali e almeno un bar della struttura aperto 24/24 ore.

Per quanto alle caratteristiche dell'immobile:

- eccellente qualità di materiali e prodotti utilizzati per le finiture edilizie ed impiantistiche (pavimentazioni, rivestimenti, rubinetterie, apparecchi di condizionamento, etc. descritti e dettagliati nella relazione tecnica prodotta dal tecnico incaricato);
- dimensione e numero degli ascensori tali da non determinare tempi di attesa;

- disponibilità di almeno 5 tra impianti e/o attrezzature sportive, parchi, piscine, spiagge private, terrazze e solarium, aree SPA, saune, bagni turchi e bagni a vapore, massaggi ed ogni altra prestazione di servizi.

Per quanto alle caratteristiche delle dotazioni, mobili e arredi:
- tappeti e/o pavimentazioni pregiati in tutti gli ambienti;
- quadri e/o sculture di autore negli ambienti comuni;
- mobili di pregio o antichi;
- arredi e tendaggi di particolare pregio;
- lampadari artistici, attrezzature, argenterie e stoviglie di pregio.

4 Stelle (****)

REQUISITI MINIMI
- organizzazione gestionale e direttiva e personale particolarmente qualificato;
- presenza di servizi di ricevimento, accoglienza e informazioni. Il personale deve essere riconoscibile tramite divise e targhette d'identificazione;
- regolare e programmata manutenzione dello stabile, degli impianti, delle dotazioni e degli arredi;
- servizio di stampante e personal computer con collegamento a Internet, a disposizione dell'utenza;
- sale di ritrovo, di soggiorno e svago, di lettura, TV, bar, ristorante in locali appositamente attrezzati di adeguata dimensione con sala o area prima colazione, arredati secondo standard di qualità;
  Le sale devono avere superficie complessiva non inferiore a mq. 5,00 per ognuna delle prime 10 camere più mq. 1,00 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, più mq. 0,65 per ogni camera oltre la ventesima; resta salva la facoltà di poter di ridurre tali superfici, solo ed esclusivamente in conseguenza di eventuali limitazioni progettuali imposte dal regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
- impianto wi-fi nei locali comuni;
- un defibrillatore;
- montacarichi, montavivande e uno o più ascensori il cui numero e dimensione devono essere commisurati alla capacità ricettiva della struttura. L'installazione dell'ascensore, dei montacarichi e/o dei montavivande è obbligatoria se l'immobile è articolato su più di due livelli in uso alla clientela, secondo le caratteristiche dettate dall'art. 8 punto 8.1.12 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236. Si prescinde dalla presente prescrizione esclusivamente nel caso di immobili soggetti al regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- parcheggio capace di alloggiare le vetture degli ospiti e/o apposita convenzione con garage o parcheggio autorizzato, custodito e assicurato 24/24 ore, situato a non più di 100 metri a piedi dall'ingresso della struttura turistico-ricettiva, ovvero, nel caso in cui venga adeguatamente documentata l'impossibilità di disporre a non più di 100 metri a piedi di un adeguato spazio di sosta, la struttura dovrà farsi carico di stipulare apposita convenzione con garage o parcheggio autorizzato, custodito e assicurato 24/24 ore; in caso di documentata impossibilità di assicurare gli spazi di parcheggio, potrà prescindersi da tale requisito nelle strutture ubicate nelle isole minori;
- biancheria, stoviglie e posateria di ottima qualità;
- impianto di cucina e ristorante, ove prevedibile in funzione di quanto appresso specificato; le strutture ricettive che non possono realizzare la cucina e il ristorante solo ed esclusivamente in conseguenza di eventuali limitazioni progettuali imposte dal regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero in quanto di capacità ricettiva sino a 50 posti letto, possono conseguire la classifica di albergo a 4 stelle dimostrando l'esistenza di un congruo numero di esercizi di ristorazione, dei quali almeno uno, adeguato per qualità e dimensione, convenzionato con la struttura stessa, ubicato lungo un percorso a piedi non superiore a mt 200,00 tra la struttura ed il ristorante;
  Il rilascio del provvedimento di classifica è subordinato all'esibizione del parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo e/o del certificato di destinazione urbanistica ostativi alla realizzazione dei

locali destinati alla cucina ed ai servizi di ristorazione oppure di una perizia tecnica e/o di una relazione con allegato un business-plan che dimostri l'insostenibilità economica della realizzazione ed allestimento degli stessi locali e della conduzione del servizio di ristorazione, a fronte della capacità ricettiva dell'immobile, in funzione anche del presumibile, livello di utilizzo nell'arco dell'anno.

In ogni caso la struttura dovrà dotarsi di un uno snack-bar in grado di assicurare il servizio di ristorazione di base 16/24 ore, che assicuri il servizio di ristorazione di base dalle ore 12:00 alle ore 15:30 e dalle ore 19:30 alle ore 22:30.

- adeguata provvista di confezioni monouso per l'igiene dentale (spazzolino e dentifricio), per la rasatura (schiuma e rasoio), per la cura personale (dischetti struccanti, bastoncini cotonati, limette per le unghie, pettine e/o spazzola), per il cucito (ago, bottoni, spilla e fili colorati) e per la pulizia scarpe (spugnetta o panno e crema neutra), nella quantità necessaria per soddisfare, a richiesta, le esigenze giornaliere della clientela.

SERVIZI

- servizio di primo intervento in autorimessa all'interno della struttura o in officina autorizzata convenzionata;
- servizio di lavanderia e stireria, anche a pagamento;
- servizio trasporto clienti (vettura o minibus), anche in convenzione con un vettore esterno, nelle strutture con unità abitative dislocate su più edifici;
- trasporto interno bagagli assicurato;
- servizio di prima colazione, in sale appositamente attrezzate o in camera;
- servizio di bar nell'apposito locale assicurato 14/24 ore;
- servizio di snack-bar che assicuri il servizio di ristorazione di base;
- servizio di bar nelle camere assicurato 14/24 ore;
- servizio di ricezione, portineria-informazioni, assicurato 24/24 ore da personale addetto;
- cambio biancheria: lenzuola, federe e asciugamani tutti i giorni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle camere ogni giorno;

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- bagno privato e completo (vasca o doccia, lavabo, WC e bidet), attrezzato con dispositivo di chiamata d'emergenza;
- impianto citofonico abilitato alle chiamate interne, con facoltà di abilitazione alle chiamate esterne;
- televisore;
- impianto wi-fi gratuito a disposizione dei clienti;
- impianto di climatizzazione estiva e riscaldamento invernale regolabile dal cliente;
- letti, lenzuola federe cuscini e coperte in numero pari al numero dei posti letto autorizzati;
- scrivania e sedia, armadio con grucce, comodino per ogni posto letto e uno specchio di adeguate dimensioni;
- lampada o applique per ogni comodino;
- punto illuminazione per leggere e scrivere;
- cestino rifiuti;
- sgabello o ripiano per bagagli ogni due posti letto o frazione;
- una poltroncina o sedia per ogni posto letto adeguata, per dimensioni, allo stile della camera;
- documentazione sull'albergo, kit per scrivere;
- cassetta di sicurezza;
- frigo bar o frigorifero con almeno 2 bottiglie di acqua naturale e 2 bottiglie di acqua gassata;
- nelle suite o junior suite, se previste dalla struttura, angolo soggiorno opportunamente arredato.

I bagni di ogni camera dovranno essere dotati di:

- un dispenser per sapone e uno per crema corpo nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma, shampoo e balsamo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- sali da bagno (se prevista la vasca da bagno), cuffia, telo da bagno o accappatoio, un asciugamano e una salvietta per le mani una salvietta per il bidet;
- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica;
- sacchetti igienici;
- cestino rifiuti;
- asciugacapelli;
- tappetino da bagno antiscivolo;
- sgabello;
- scopino e porta scopino;
- impianto a filo per la chiamata d'emergenza.

3 Stelle (***)

REQUISITI MINIMI

- regolare manutenzione dello stabile, degli impianti, delle attrezzature, dotazioni, arredi e corredi;
- sale comuni di soggiorno, TV, zona bar; sala prima colazione e/o sala pranzo (solamente nei casi in cui la struttura offra il servizio ristorante) appositamente attrezzati, di adeguata dimensione, arredati secondo standard di qualità;
  Le sale devono avere superficie complessiva non inferiore a mq. 4,8 per ognuna delle prime 10 camere più mq. 1,00 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, più mq. 0,60 per ogni camera oltre la ventesima (escludendo dal computo eventuale la sala ristorante e il bar se utilizzati dalla clientela di passaggio); resta salva la facoltà di poter di ridurre tali superfici, solo ed esclusivamente in conseguenza di eventuali limitazioni progettuali imposte dal regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- un defibrillatore;
- uno o più ascensori il cui numero e dimensione devono essere commisurati alla capacità recettiva. L'installazione dell'ascensore è obbligatoria se l'immobile è articolato su più di due livelli in uso alla clientela; è ammissibile che non resti servito non più di un livello se in uso alla clientela, secondo le caratteristiche dettate dall'art.8 punto 8.1.12 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236. Si prescinde dalla presente prescrizione esclusivamente nel caso di immobili soggetti al regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- parcheggio capace di alloggiare le vetture degli ospiti, ovvero stipula di apposita convenzione con garage o parcheggio autorizzato; in caso di documentata impossibilità di assicurare gli spazi di parcheggio, potrà prescindersi da tale requisito nelle strutture ubicate nelle isole minori;
- biancheria, stoviglie e posateria di ottima qualità ed adeguate al livello della struttura;
- impianto di cucina (per i soli esercizi che prevedono il servizio ristorante);
- adeguata provvista di confezioni monouso per la cura personale (dischetti struccanti, bastoncini cotonati, limette per le unghie), per il cucito (ago, bottoni, spilla e fili colorati) e per la pulizia scarpe (spugnetta o panno e crema neutra), nella quantità necessaria per soddisfare, a richiesta, le esigenze giornaliere della clientela.

SERVIZI

- servizio trasporto interno bagagli a richiesta;
- servizio di prima colazione in sala appositamente attrezzata anche in sala destinata ad altri usi, ma con tavoli separati;
- servizio di bar nell'apposito locale assicurato 12/24 ore;

- servizio di bar nei locali comuni assicurato 14/24 ore;
- servizio di bar nelle camere assicurato 12/24 ore;
- servizio di ricevimento e portineria, assicurato 16/24 ore da personale addetto in via esclusiva;
- servizio di notte:
  - almeno un addetto al servizio di portineria di notte negli alberghi con capacità ricettiva pari o superiore a sessanta (60) posti letto;
  - addetto disponibile a chiamata per alberghi classificati a tre stelle con capacità ricettiva inferiore a sessanta (60) posti letto.
- cambio biancheria: lenzuola, federe e asciugamani a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle camere ogni giorno.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- bagno privato e completo (vasca o doccia, lavabo, WC e bidet), munito di dispositivo di chiamata di emergenza;
- impianto citofonico abilitato alle chiamate interne, con facoltà di abilitazione alle chiamate esterne;
- impianto di climatizzazione estiva e riscaldamento invernale regolabile dal cliente;
- letti, cuscini e coperte in numero pari al numero dei posti letto autorizzati
- tavolino con sedia, armadio con grucce, comodino per ogni posto letto e uno specchio di adeguate dimensioni;
- lampada o applique per ogni comodino;
- punto illuminazione per leggere e scrivere;
- cestino rifiuti;
- sgabello o ripiano per bagagli;
- una sedia ogni due posti letto;
- televisore;
- wi-fi gratuito a disposizione dei clienti;
- frigo bar o frigorifero con almeno 2 bottiglie di acqua minerale;
- documentazione sull'albergo, kit per scrivere;
- cassaforte;

I bagni di ogni camera dovranno essere dotati di:

- un dispenser per sapone nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma e uno per shampoo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- cuffia, telo da bagno o accappatoio, un asciugamano e una salvietta;
- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica;
- sacchetti igienici;
- cestino rifiuti;
- tappetino da bagno;
- scopino e porta scopino.

2 Stelle (**)

REQUISITI MINIMI

- manutenzione dello stabile, degli impianti, delle attrezzature;
- sale comuni di soggiorno, sala TV/bar; sala pranzo (solamente nei casi in cui la struttura offra il servizio ristorante) e area prima colazione; portineria-informazioni.
  Le sale devono avere superficie complessiva non inferiore a mq. 4 per ognuna delle prime 10 camere più mq. 1,00 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, più mq. 0,50 per ogni camera oltre la ventesima (escludendo dal computo eventuale la sala ristorante e il bar se utilizzati

anche dalla clientela di passaggio); resta salva la facoltà di poter di ridurre tali superfici, solo ed esclusivamente in conseguenza di eventuali limitazioni progettuali imposte dal regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

- un defibrillatore;
- biancheria, stoviglie e posateria di ottima qualità ed adeguate al livello della struttura;
- cucina (per i soli esercizi che prevedono il servizio ristorante);
- suoneria di emergenza in tutti i servizi igienici comuni;
- impianto di climatizzazione estiva nei locali comuni (si prescinde da tale requisito per gli impianti situati in località oltre i mille metri di altezza sul livello del mare);
- impianto di riscaldamento invernale nei locali comuni;
- adeguata provvista di confezioni monouso per la cura personale (dischetti struccanti, bastoncini cotonati, limette per le unghie), per il cucito (ago, bottoni, spilla e fili colorati) e per la pulizia scarpe (spugnetta o panno e crema neutra), nella quantità necessaria per soddisfare, a richiesta, le esigenze giornaliere della clientela.

SERVIZI

- servizio di ricevimento, portineria-informazioni, assicurato 14/24 ore con addetto disponibile a chiamata;
- servizio di notte con addetto disponibile a chiamata;
- servizio di prima colazione in sale comuni, anche destinate ad altri usi, ma con tavoli separati.
- cambio biancheria: lenzuola, federe e asciugamani a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle camere ogni giorno.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- impianto di climatizzazione estiva (si prescinde da tale requisito per gli impianti situati in località oltre i mille metri di altezza sul livello del mare);
- impianto di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano;
- letto, tavolino o ripiano con sedia, armadio con grucce, comodino per ogni posto letto e specchio di dimensione adeguata;
- impianto citofonico abilitato alle chiamate interne, con facoltà di abilitazione alle chiamate esterne;
- lampada o applique per ogni comodino;
- punto illuminazione per leggere e scrivere;
- cestino rifiuti;
- televisore;
- wi-fi gratuito a disposizione dei clienti;
- sgabello o ripiano per bagagli;
- una sedia ogni due posti letto;

Dovrà prevedersi la seguente dotazione di articoli igienico sanitari, a prescindere dall'esistenza di bagni in camera:

- un dispenser per sapone nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma e uno per shampoo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- cuffia, telo da bagno o accappatoio, un asciugamano e una salvietta;
- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti, scopino e porta scopino;
- tappetino da bagno.

In caso di assenza del bagno in camera, dovrà prevedersi nella camera un lavabo con acqua corrente calda e fredda, e una presa elettrica di servizio vicina allo stesso.

I Stella (*)

REQUISITI MINIMI

- sala TV, obbligatoria solo per gli esercizi che non hanno tutte le camere dotate di televisore, che può coincidere con la sala ristorante o il bar (qualora la struttura offra tali servizi);
- portineria-informazioni;
- impianto di chiamata di emergenza nei servizi igienici comuni e privati;
- defibrillatore;
- telefono a disposizione dei clienti nella reception;
- wi-fi gratuito a disposizione dei clienti nelle sale comuni;
- servizi igienico-sanitari (lavabo, bidet, WC, doccia) ogni sei posti letto con il minimo di uno per piano oltre a quanto previsto dal D.M n. 236/89;
- impianto di ventilazione estiva nei locali comuni (si prescinde da tale requisito per gli impianti situati in località montane situate oltre i 1000 metri s.l.m.);
- impianto di riscaldamento invernale nei locali comuni.

Tutte le camere dovranno prevedere:

- sistema di chiamata del personale;
- impianto ventilazione estiva (si prescinde da tale requisito per gli impianti situati in località montane situate sopra i 1000 metri s.l.m.);
- impianto di riscaldamento invernale.

SERVIZI

- servizio di ricevimento, portineria-informazioni, assicurato 14/24 ore con addetto disponibile a chiamata;
- servizio di notte con addetto disponibile a chiamata;
- cambio biancheria: lenzuola, federe e asciugamani a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle camere ogni giorno.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- letto, tavolino o ripiano con sedia, armadio con grucce, comodino per ogni posto letto e specchio di adeguate dimensioni;
- lampada o applique per ogni comodino;
- cestino rifiuti;
- sgabello o ripiano per bagagli;
- una sedia ogni due posti letto;

Dovrà prevedersi la seguente dotazione di articoli igienico sanitari, a prescindere dall'esistenza di bagni in camera:

- un dispenser per sapone nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma e uno per shampoo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- cuffia, telo da bagno o accappatoio, un asciugamano e una salvietta;
- riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti, scopino e porta scopino;
- tappetino da bagno.

In caso di assenza del bagno in camera, dovrà prevedersi nella camera un lavabo con acqua corrente calda e fredda, e una presa elettrica di servizio vicina allo stesso.

4) CONDHOTEL

Sono definiti condhotel gli esercizi alberghieri che presentano le caratteristiche di cui all'articolo 31 del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164.

La superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati da condhotel, per la parte residenziale, non può in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive.

I requisiti per la classificazione dei condhotel sono quelli previsti dal DPCM. 22 gennaio 2018, n. 13 (G.U.R.I. del 06.03.2018, n. 54).

5) RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE

5.1 - DEFINIZIONI E NORME RIGUARDANTI RESIDENZE TURISTICO-ALBERGHIERE

Le "Residenze turistico-alberghiere", di seguito abbreviate in R.T.A., sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, ubicate in uno o più edifici o parti di edifici, che offrono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina (L.r. n.6/2025).

Le residenze turistico-alberghiere possono somministrare alimenti e bevande alle persone alloggiate e ai loro ospiti anche attraverso distributori automatici.

Le residenze turistico-alberghiere sono classificate in tre classi, contrassegnate in ordine decrescente da quattro a due stelle.

Le unità abitative, composte da un monolocale attrezzato per le funzioni di soggiorno pernottamento e pranzo-cucina, devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00 e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone. Per ogni posto letto in più la superficie dovrà essere aumentata di mq. 6,00 e non potrà comunque superare i 4 posti letto base non sovrapponibili. Le unità abitative composte da soggiorno e cucina oltre le camere da letto devono essere così composte:

- soggiorno minimo mq. 14,00;
- cucina minimo mq. 5,00;
- camere da letto mq. 8,00 se a un posto letto, mq. 14,00 se a due posti letto, aumentati di ulteriori mq. 6,00 per ogni posto letto in più sino a un massimo di 4 posti letto, non sovrapponibili.

La superficie minima della zona cottura non potrà essere inferiore a mq. 5,00 i primi due posti letto e dovrà essere aumentata di mq. 0,50 per ogni posto letto in più.

5.2 - REQUISITI MINIMI COMUNI A TUTTI I LIVELLI DI CLASSIFICA

A prescindere dal livello di classifica, successivamente dettagliato, dovrà prevedersi:

- sala comune, servizio di ricezione c/o portineria-informazioni;
- impianto di riscaldamento e climatizzazione nelle unità abitative e nelle parti comuni;
- servizio di assistenza per manutenzione delle unità abitative e di riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni;
- presentazione di SCIA per le strutture ricettive che hanno optato per la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate e ai loro ospiti tramite il servizio di ristorazione.

In ogni unità abitativa:

- cucina o angolo cottura, dotati di stoviglie e tovagliato di ottima qualità ed adeguati al numero dei posti letto autorizzati;
- bagni privati e completi con chiamata d'emergenza;
- arredamento confortevole e decoroso, biancheria da letto, bagno e cucina, stoviglie, posateria di qualità;

- impianto citofonico abilitato alle chiamate interne, con facoltà di abilitazione alle chiamate esterne;

5.3 - DOTAZIONI E SERVIZI SPECIFICI, PER OGNUNO DEI TRE LIVELLI DI CLASSIFICA

4 Stelle (* * * *)

REQUISITI MINIMI

- montacarichi, e uno o più ascensori il cui numero e dimensione devono essere commisurati alla capacità ricettiva della struttura. L'installazione dell'ascensore, dei montacarichi e dei montavivande è obbligatoria se l'immobile è articolato su più di due livelli in uso alla clientela, secondo le caratteristiche dettate dall'art.8 punto 8.1.12 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236. Si prescinde dalla presente prescrizione esclusivamente nel caso di immobili soggetti al regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- parcheggio capace di alloggiare le vetture degli ospiti e/o apposita convenzione con garage o parcheggio autorizzato, custodito e assicurato 24/24 ore, situato a non più di 100 metri a piedi dall'ingresso della struttura turistico-ricettiva, ovvero, nel caso in cui venga adeguatamente documentata l'impossibilità di disporre a non più di 100 metri a piedi di un adeguato spazio di sosta, la struttura dovrà farsi carico di stipulare apposita convenzione con garage o parcheggio autorizzato, custodito e assicurato 24/24 ore; in caso di documentata impossibilità di assicurare gli spazi di parcheggio, potrà prescindersi da tale requisito nelle strutture ubicate nelle isole minori;
- locale di ricevimento;
- locale di soggiorno;
- sala distributori automatici di alimenti e bevande;
- sale di uso comune: sala TV, sala ristorante, bar, sala lettura;
- sale di uso comune: la superficie complessiva degli spazi comuni non potrà essere inferiore a mq.4,40 per ognuna delle prime dieci unità abitative, più mq. 1,00, per ognuna delle ulteriori unità fino alla ventesima e più mq. 0,55 per ognuna delle unità oltre la ventesima e comunque adeguata alla ricettività complessiva;
- wi-fi gratuito a disposizione dei clienti;
- defibrillatore;
- adeguata provvista di confezioni monouso per l'igiene dentale (spazzolino e dentifricio), per la rasatura (schiuma e rasoio), per la cura personale (dischetti struccanti, bastoncini cotonati, limette per le unghie, pettine e/o spazzola), per il cucito (ago, bottoni, spilla e fili colorati) e per la pulizia scarpe (spugnetta o panno e crema neutra), nella quantità necessaria per soddisfare, a richiesta, le esigenze giornaliere della clientela.

SERVIZI

- servizio di ricevimento e/o portineria-informazioni assicurati 14/24 ore;
- servizio custodia valori: cassette di sicurezza nelle unità abitative trasporto interno dei bagagli assicurato 14/24 ore;
- cambio biancheria (letto, bagno, cucina) tutti i giorni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- servizio di lavanderia e stireria a pagamento;
- pulizia e riassetto unità abitative ogni giorno e comunque a ogni cambio cliente;
- servizio di notte assicurato con addetto a disposizione;
- servizio di bar in locale comune, assicurato 14/24 ore anche nelle unità abitative.

DOTAZIONI UNITÀ ABITATIVE

- letti, federe, lenzuola, cuscini e coperte in numero pari al numero dei posti letto autorizzati;
- armadio con grucce, cassetti, comodini, lampade o applique da comodino;
- tavolo per la consumazione dei pasti con sedie in numero pari al numero dei posti letto autorizzati;
- poltrone o divani nella zona living con posti a sedere pari al numero dei posti letto autorizzati;

- televisore;
- kit per scrivere;
- strofinacci da cucina, scopa, paletta, secchio, straccio per pavimenti;
- asse e ferro da stiro.

Cucina:

- cucina, con piano cottura, anche a induzione, con almeno quattro fuochi, dotata di forno, anche a microonde, e relativa alimentazione;
- frigorifero e relativa alimentazione;
- lavello con scolapiatti;
- batteria da cucina, compatibile col piano cottura installato, composta da almeno un bollilatte, un pentolino, due pentole, due padelle, una zuccheriera, una caffetteria, uno scolapasta, un mestolo, una insalatiera, una grattugia, uno spremiagrumi, un apribottiglie/cavatappi, un apriscatole, un bricco per il latte, una pattumiera con sacchetti di plastica per la raccolta differenziata, da effettuare in osservanza delle prescrizioni dei regolamenti de singoli Comuni;
- una tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina, due coltelli da cucina;
- per ogni persona ospitabile: due coltelli, due forchette, due cucchiai, due cucchiaini, due piatti piani, due piatti fondi, due bicchieri, una tazza, una tazzina.

Bagno:

Ogni bagno deve contenere per ogni persona e per ogni giorno:

- un dispenser per sapone e uno per crema corpo nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma, uno per shampoo e uno per balsamo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- un telo da bagno, un asciugamano, una salvietta per ogni persona alloggiata;
- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica;
- sacchetti igienici;
- cestino rifiuti;
- specchio e contigua presa per energia elettrica;
- mensola;
- scopino e porta scopino;
- asciugacapelli;
- tappetino da bagno.

3 Stelle (***)

REQUISITI MINIMI

- locale di ricevimento-soggiorno, una sala di uso comune. Gli spazi di uso comune non possono avere superficie complessiva inferiore a mq. 4 per ognuna delle prime 10 unità abitative, più mq. 1 per ognuna delle ulteriori unità sino alla ventesima e più mq. 0,5 per ogni unità oltre la ventesima e comunque adeguata alla ricettività complessiva;
- uno o più ascensori il cui numero e dimensione devono essere commisurati alla capacità ricettiva della struttura. L'installazione dell'ascensore, è obbligatoria se l'immobile è articolato su più di due livelli in uso alla clientela, secondo le caratteristiche dettate dall'art.8 punto 8.1.12 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236. Si prescinde dalla presente prescrizione esclusivamente nel caso di immobili soggetti al regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- parcheggio capace di alloggiare le vetture degli ospiti, ovvero stipula di apposita convenzione con garage o parcheggio autorizzato; in caso di documentata impossibilità di assicurare gli spazi di parcheggio, potrà prescindersi da tale requisito nelle strutture ubicate nelle isole minori;
- wi-fi gratuito a disposizione dei clienti;
- un defibrillatore;

- adeguata provvista di confezioni monouso per la cura personale (dischetti struccanti, bastoncini cotonati, limette per le unghie), per il cucito (ago, bottoni, spilla e fili colorati) e per la pulizia scarpe (spugnetta o panno e crema neutra), nella quantità necessaria per soddisfare, a richiesta, le esigenze giornaliere della clientela.

SERVIZI

- servizio di ricevimento e portineria-informazioni assicurato 16/24 ore;
- servizio di notte: con addetto disponibile a chiamata;
- cassaforte nella zona ricevimento per tutte le unità abitative o in ciascuna unità abitativa;
- trasporto interno bagagli a richiesta;
- servizio di bar in locale comune assicurato 12/24 ore;
- cambio biancheria (letto, bagno, cucina) a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle unità abitative ogni giorno e comunque a ogni cambio cliente.

DOTAZIONI UNITÀ ABITATIVE

- letti, lenzuola federe cuscini e coperte pari al numero dei posti letto autorizzati;
- armadio con grucce, cassetti, comodini, lampade o appliques da comodino;
- tavolo per la consumazione dei pasti con sedie in numero pari al numero dei posti letto;
- poltrone o divano nella zona living con posti pari al numero dei posti letto;
- televisore;
- strofinacci da cucina, scopa, paletta, secchio, straccio per pavimenti;
- asse e ferro da stiro.

Cucina:

- cucina, con piano cottura, anche a induzione, con almeno quattro fuochi, dotata di forno, anche a microonde, e relativa alimentazione;
- frigorifero;
- lavello con scolapiatti;
- batteria da cucina, compatibile col piano cottura installato, composta da almeno un bollilatte, un pentolino, una pentola, una padella, una zuccheriera, una caffetteria, uno scolapasta, un mestolo, una insalatiera, una grattugia, uno spremiagrumi, un apribottiglie/cavatappi, un apriscatole, un bricco per il latte, una pattumiera con sacchetti di plastica, una tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina, due coltelli da cucina;
- per ogni persona ospitabile: due coltelli, due forchette, due cucchiai, due cucchiaini, due piatti piani, due piatti fondi, due bicchieri, una tazza, una tazzina.

Bagno:

Ogni bagno deve contenere per ogni persona e per ogni giorno:

- un dispenser per sapone nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma, uno per shampoo e uno per balsamo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per ogni persona alloggiata;
- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica;
- sacchetti igienici;
- cestino rifiuti;
- specchio e contigua presa per energia elettrica;
- mensola;
- scopino e porta scopino;
- tappetino da bagno.

2 Stelle (**)

REQUISITI MINIMI

- una sala per uso comune che può coincidere con la sala ristorante o la sala bar;
- almeno un ascensore le cui dimensioni devono essere commisurate alla capacità recettiva. L'installazione dell'ascensore è obbligatoria se l'immobile è articolato su più di tre livelli in uso alla clientela; è ammissibile che non resti servito non più di un livello se in uso alla clientela, secondo le caratteristiche dettate dall'art.8 punto 8.1.12 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236. Si prescinde dalla presente prescrizione esclusivamente nel caso di immobili soggetti al regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- wi-fi gratuito a disposizione dei clienti;
- defibrillatore;
- adeguata provvista di confezioni monouso per la cura personale (dischetti struccanti, bastoncini cotonati, limette per le unghie), per il cucito (ago, bottoni, spilla e fili colorati) e per la pulizia scarpe (spugnetta o panno e crema neutra), nella quantità necessaria per soddisfare, a richiesta, le esigenze giornaliere della clientela.

SERVIZI

- servizio di ricevimento e di portineria-informazioni assicurato 14/24 ore;
- servizio di notte assicurato con addetto disponibile a chiamata;
- cambio biancheria (letto, bagno, cucina) a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle unità abitative ogni giorno e comunque a ogni cambio cliente.

DOTAZIONE UNITÀ ABITATIVE

- letti, lenzuola, federe, cuscini e coperte pari al numero dei posti letto autorizzati;
- armadio con grucce, cassetti, comodini, lampade o appliques da comodino;
- tavolo per i pasti con un numero di sedie pari al numero dei posti letto autorizzati;
- televisore, scopa, palette, secchio, straccio per pavimenti;
- asse e ferro da stiro

Cucina:

- cucina, con piano cottura, anche a induzione, con almeno due fuochi, dotata di forno, anche a microonde, e relativa alimentazione;
- frigorifero;
- lavello con scolapiatti;
- batteria da cucina, compatibile col piano cottura installato composta da almeno un bollilatte, un pentolino, una pentola, una padella, una zuccheriera, una caffetteria, uno scolapasta, un mestolo, una insalatiera, una grattugia, uno spremiagrumi, un apribottiglie/cavatappi, un apriscatole, un bricco per il latte, una pattumiera con sacchetti di plastica, una tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina, due coltelli da cucina;
- per ogni persona ospitabile: due coltelli, due forchette, due cucchiai, due cucchiaini, due piatti piani, due piatti fondi, due bicchieri, una tazza, una tazzina.

Bagno:

Ogni bagno deve contenere per ogni persona e per ogni giorno:

- un dispenser per sapone nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma, e uno per shampoo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per posto letto;
- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica;
- sacchetti igienici;
- cestino rifiuti;

- specchio e contigua presa per energia elettrica;
- scopino e porta scopino;
- tappetino da bagno.

6) RESIDENZE D'EPOCA ALBERGHIERE

Sono residenze d'epoca alberghiere le strutture turistico-ricettive, gestite in forma imprenditoriale, ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico-architettonico assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, che offrono alloggio in camere e unità abitative con o senza servizio autonomo di cucina.

Gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere, già classificati secondo i requisiti in precedenza dettagliati, che rispondono ai requisiti di cui al comma 1 relativamente al pregio storico-artistio ed architettonico possono assumere la denominazione di residenze d'epoca mantenendo gli obblighi amministrativi previsti rispettivamente per gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere.

7) AFFITTACAMERE

7.1 DEFINIZIONI E REQUISITI MINIMI COMUNI A TUTTI I LIVELLI DI CLASSIFICA

Sono esercizi di affittacamere le strutture turistico-ricettive, gestite in forma imprenditoriale, composte da non più di sei camere per i clienti ubicate nella stessa unità immobiliare per un massimo di ventiquattro posti letto e con un massimo di quattro posti letto non sovrapponibili per camera, nelle quali sono forniti alloggio e servizi minimi oltre ad eventuali servizi complementari.

Sono classificati in tre classi, contrassegnate in ordine decrescente da tre a una stella.

Gli esercizi di affittacamere devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico – sanitarie previste dalla vigente normativa per i locali di civile abitazione. Trova pertanto applicazione il D.M. 5 luglio 1975 secondo il quale le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone. Per ogni posto letto aggiunto dovranno considerarsi ulteriori mq. 6,0 sino al limite massimo di 4 posti letto non sovrapponibili per stanza. L'altezza delle unità abitative sarà quella prevista dal D.M 5 luglio 1975 e dalle norme di igiene edilizia previste dai Regolamenti edilizi comunali.

Agli affittacamere si applicano le condizioni fissate all'art. 5, punto 5.1 del D.M n. 236/89. A tal fine nelle unità immobiliari visitabili deve essere consentito l'accesso, da parte di persona su sedia a ruote, alla zona di soggiorno o di pranzo, ad un servizio igienico e ai relativi percorsi di collegamento. Dovrà essere assicurata la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione, quali soggiorno o pranzo, di servizio ed incontro, e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. I criteri di progettazione dovranno assicurare la rispondenza ai punti 4.1.1, 4.1.6, 4.1.9, 4.2 del D.M n. 236/89 ed alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche.

Il titolare di licenza di affittacamere potrà gestire più aziende appartenenti a questa tipologia.

7.2 DOTAZIONI E SERVIZI SPECIFICI, PER OGNUNO DEI TRE LIVELLI DI CLASSIFICA

3 Stelle (***)

REQUISITI MINIMI

- sala o sale soggiorno di superficie minima non inferiore a mq. 14,00 e comunque non inferiore a mq. 4,00 per ciascuna camera;
- bagni privati e completi per ogni camera che dovrà disporre di:
  - lavabo con acqua calda e fredda;

- doccia con acqua calda e fredda;
- bidet con acqua calda e fredda;
- wc con cassetta di scarico;

Ciascun bagno privato potrà disporre, in alternativa ai due pezzi sanitari del bidet e wc, di attrezzatura elettronica unica (wc+bidet) che svolga le funzioni di lavaggio automatico ad acqua calda e fredda e asciugatura ad aria calda e fredda. Tale attrezzatura deve essere dotata di certificato di conformità CE, secondo quanto previsto dalla legge 18 ottobre 1977, n. 791, di attuazione dalla direttiva n. 73/23/CEE e successive modifiche e integrazioni giusta direttiva n. 2006/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, e della direttiva n. 2001/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 3 dicembre 2001, relativa alla sicurezza generale dei prodotti;

- televisore in tutte le camere;
- frigo-bar in tutte le camere;
- riscaldamento (obbligatorio per gli esercizi ad apertura invernale);
- wi-fi gratuito a disposizione dei clienti;
- defibrillatore;
- impianto di climatizzazione in tutte le camere e nei locali comuni;
- le camere da letto dovranno avere accesso da locali di distribuzione (corridoi, disimpegni etc.), senza dovere attraversare camere, locali e servizi destinati anche ad un altro ospite.

SERVIZI

- cambio biancheria: lenzuola, federe e asciugamani tutti i giorni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle camere ogni giorno;
- arredamento completo, di buona qualità e uniforme, in tutte le camere;
- fornitura di energia elettrica ed acqua corrente calda e fredda, inclusa nella tariffa.

DOTAZIONI

Ogni camera deve essere dotata di:

- letto, tavolino con sedia, armadio con grucce e specchio;
- un comodino per ogni posto letto;
- lampada o applique da comodino per ogni posto letto;
- un ripiano per bagagli;
- una sedia o poltroncina ogni due posti letto.

Bagni:

I bagni di ogni camera dovranno contenere per ogni giorno:

- un dispenser per sapone nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma, e uno per shampoo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- telo da bagno, asciugamano e salvietta per ogni ospite;
- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti;
- scopino e porta scopino;
- tappetino da bagno;
- asciugacapelli.

2 stelle (**)

REQUISITI MINIMI

- sala o sale soggiorno di superficie minima non inferiore a mq. 14,00 e comunque non inferiore a mq. 4,00 per ciascuna camera;
- un bagno completo per ogni camera, anche allocato fuori dalla camera, che dovrà disporre di:

  - lavabo con acqua calda e fredda;
  - doccia con acqua calda e fredda;
  - bidet con acqua calda e fredda;
  - wc con cassetta di scarico;
- televisore;
- defibrillatore;
- riscaldamento in tutte le camere e nei locali comuni;
- impianto di climatizzazione in tutte le camere e nei locali comuni o sistemi alternativi di ventilazione;
- le camere da letto dovranno avere accesso direttamente da locali di distribuzione (corridoi, disimpegni etc.), senza dovere attraversare camere, locali comuni e servizi destinati anche ad un altro ospite.

SERVIZI
- cambio biancheria: lenzuola, federe e asciugamani a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle camere ogni giorno;
- arredamento completo, di buona qualità e uniforme in tutte le camere;
- fornitura di energia elettrica ed acqua corrente calda e fredda, inclusa nella tariffa.

DOTAZIONI
Ogni camera deve essere dotata di:
- letto, tavolino con sedia, armadio e specchio;
- un comodino per ogni posto letto;
- lampada o applique da comodino per ogni posto letto;
- un ripiano per bagagli;
- una sedia o poltroncina ogni due posti letto.

Bagni:
I bagni dovranno contenere per ogni giorno:
- un dispenser per sapone nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma e uno per shampoo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- telo da bagno, asciugamano e salvietta per ogni ospite;
- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti;
- scopino e porta scopino;
- tappetino da bagno;
- asciugacapelli.

1 Stella (*)

REQUISITI MINIMI
- sala o sale soggiorno di superficie complessiva non inferiore a mq. 14,00;
- riscaldamento (obbligatorio per gli esercizi ad apertura invernale) e apparecchi di ventilazione per il periodo estivo;
- defibrillatore;
- le camere da letto devono avere accesso direttamente da locali di distribuzione (corridoi, disimpegni etc.), senza dovere attraversare camere, locali e servizi destinati anche ad un altro ospite;
- un bagno completo a uso comune ogni 4 posti letto o frazione, per gli alloggiati in camere prive di bagno;

SERVIZI

- cambio biancheria: lenzuola, federe e asciugamani a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente.
- pulizia delle camere almeno due volte la settimana, e comunque ad ogni cambio cliente.
- fornitura di energia elettrica e di acqua corrente, calda e fredda, inclusa nella tariffa.

DOTAZIONI

Ogni camera deve essere dotata di:

- letto e armadio con grucce e specchio;
- un comodino per ogni posto letto;
- lampade o applique da comodino per ogni posto letto;
- una sedia o poltroncina ogni due posti letto;
- un ripiano per bagagli;

Bagni:

I bagni dovranno contenere per ogni giorno:

- un dispenser per sapone nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma e uno per shampoo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- telo da bagno, asciugamano e salvietta per ogni ospite;
- riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti;
- scopino e porta scopino;
- tappetino da bagno;
- asciugacapelli.

8) ALBERGHI DIFFUSI

Fermo restando quanto previsto dell'art. 20 della L.R. n. 6/2025 per gli alberghi diffusi si applicano le disposizioni della L.R. n. 11/2013 e del D.P.Reg. 2 febbraio 2015, n. 7 recante "*Regolamento di esecuzione ed attuazione dell'art. 3, comma 6, della legge regionale 2 agosto 2013, n. 11, recante "Norme per il riconoscimento dell'albergo diffuso in Sicilia"*.

9) BED & BREAKFAST

Sono *bed & breakfast* le strutture turistico-ricettive composte da non più di cinque camere per i clienti, con una capacità ricettiva complessiva non superiore a venti posti letto con un massimo di quattro posti letto per camera non sovrapponibili, ubicate nella stessa unità immobiliare, in cui sono forniti alloggio e servizi minimi ed è somministrata la prima colazione; tale servizio di somministrazione dovrà essere esplicitamente indicato nella SCIA.

L'attività di *bed & breakfast* è esercitata esclusivamente nell'abitazione dove la persona fisica, che ne ha la titolarità, ha la residenza e il relativo domicilio. Inoltre nell'abitazione adibita a *bed & breakfast* devono essere presenti la stanza del titolare e la sala soggiorno.

Sala o sale soggiorno (di superficie non inferiore a mq. 14,00 per le prime due camere per ospiti, più mq. 4,0 per ciascuna camera per ospiti oltre le prime due, possono sussistere più sale soggiorno delle dimensioni minime di mq.14,00 ciascuna).

I relativi periodi di apertura non possono superare un massimo di 270 giorni nell'arco dell'anno solare di cui almeno 90 consecutivi.

3 Stelle (***)

REQUISITI MINIMI

- bagno riservato al titolare
- televisore con antenna e canali satellitari nella sala o nelle sale soggiorno;
- telefono a disposizione dei clienti nella sala soggiorno;
- defibrillatore;
- bagni privati e completi (vasca o doccia, lavabo, wc e bidet) per ogni camera.
- televisore in tutte le camere;
- impianto citofonico abilitato alle chiamate interne, con facoltà di abilitazione alle chiamate esterne in tutte le camere;
- impianto di climatizzazione in tutte le camere e nelle sale comuni per gli esercizi al di sotto dei 1000 metri s.l.m. Si prescinde da tale requisito per esercizi ubicati in località montane - al di sopra del 1000 metri sul livello del mare - che siano forniti di ventilazione a pale e impianto di riscaldamento;
- impianto wi-fi gratuito, a disposizione della clientela, in tutte le camere e nelle sale comuni.

Ciascun bagno privato per essere considerato tale dovrà disporre di:

- lavabo con acqua calda e fredda;
- doccia con acqua calda e fredda;
- bidet con acqua calda e fredda;
- wc con cassetta di scarico.

  Ciascun bagno privato potrà disporre, in alternativa ai due pezzi sanitari del bidet e wc, di attrezzatura elettronica unica (wc + bidet) che svolga le funzioni di lavaggio automatico ad acqua calda e fredda e asciugatura ad aria calda e fredda. Tale attrezzatura deve essere dotata di certificato di conformità CE, secondo quanto previsto dalla legge 18 ottobre 1977, n. 791, di attuazione dalla direttiva n. 73/23/CEE e successive modifiche e integrazioni giusta direttiva n. 2006/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, e della direttiva n. 2001/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 3 dicembre 2001, relativa alla sicurezza generale dei prodotti;

SERVIZI

- servizio di prima colazione per tutti i clienti;
- cambio biancheria: asciugamani, lenzuola, federe tutti i giorni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle camere ogni giorno.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- letti, lenzuola federe cuscini e coperte in numero pari al numero dei posti letto autorizzati
- scrivania, armadio con grucce, comodino per ogni posto letto;
- uno specchio di dimensione adeguata;
- lampada o applique per ogni comodino;
- punto illuminazione per leggere e scrivere;
- cestino rifiuti;
- sgabello o ripiano per bagagli ogni due posti letto o frazione;
- una poltroncina o sedia per ogni posto letto;
- televisore;
- frigo bar con almeno 2 bottiglie di acqua naturale e 2 bottiglie di acqua frizzante;

I bagni di ogni camera dovranno essere dotati di:

- un dispenser per sapone e uno per crema corpo nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma, uno per shampoo e uno per balsamo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;

- cuffia, telo da bagno o accappatoio, un asciugamano, una salvietta per il bidet per ogni ospite, tutti i giorni, o a giorni alterni solo su richiesta del cliente;
- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica,
- sacchetti igienici,
- cestino rifiuti,
- asciugacapelli,
- tappetino da bagno,
- scopino e porta scopino.

2 Stelle (**)

REQUISITI MINIMI

- bagno riservato al titolare;
- televisore con antenna e canali satellitari nella sala o nelle sale soggiorno;
- telefono a disposizione dei clienti nella sala soggiorno;
- defibrillatore;
- bagni privati e completi (vasca o doccia, lavabo, wc e bidet) per ogni camera;
- impianto di climatizzazione in tutte le camere e nelle sale comuni per gli esercizi al di sotto dei 1000 metri s.l.m. Si prescinde da tale requisito per esercizi ubicati in località montane - al di sopra del 1000 metri sul livello del mare - che siano forniti di ventilazione a pale e impianto di riscaldamento;
- impianto wi-fi gratuito, a disposizione della clientela, in tutte le camere e nelle sale comuni.

Ciascun bagno privato per essere considerato tale dovrà disporre di:

- lavabo con acqua calda e fredda;
- doccia con acqua calda e fredda;
- bidet con acqua calda e fredda;
- wc con cassetta di scarico.

  Ciascun bagno privato potrà disporre, in alternativa ai due pezzi sanitari del bidet e wc, di attrezzatura elettronica unica (wc+bidet) che svolga le funzioni di lavaggio automatico ad acqua calda e fredda e asciugatura ad aria calda e fredda. Tale attrezzatura deve essere dotata di certificato di conformità CE, secondo quanto previsto dalla legge 18 ottobre 1977, n. 791, di attuazione dalla direttiva n. 73/23/CEE e successive modifiche e integrazioni giusta direttiva n. 2006/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, e della direttiva n. 2001/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 3 dicembre 2001, relativa alla sicurezza generale dei prodotti;

SERVIZI

- servizio di prima colazione per tutti i clienti;
- cambio biancheria: asciugamani, lenzuola, federe a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle camere a giorni alterni, e comunque a ogni cambio di cliente;

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- letti, lenzuola federe cuscini e coperte in numero pari al numero dei posti letto autorizzati
- scrivania, armadio con grucce, comodino per ogni posto letto e uno specchio
- lampada o applique per ogni comodino
- punto illuminazione per leggere e scrivere;
- una poltroncina o sedia per ogni due posti letto in tutte le camere;
- televisore;

- impianto citofonico abilitato alle chiamate interne, con facoltà di abilitazione alle chiamate esterne in tutte le camere;
- cestino rifiuti;
- sgabello o ripiano per bagagli ogni due posti letto o frazione;

I bagni di ogni camera dovranno essere dotati di:
- un dispenser per sapone nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma, uno per shampoo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- cuffia, telo da bagno o accappatoio, un asciugamano, una salvietta per il bidet a giorni alterni, o due volte la settimana solo su richiesta del cliente;
- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica;
- sacchetti igienici;
- cestino rifiuti;
- tappetino da bagno;
- scopino e porta scopino.

1 Stella (*)

REQUISITI MINIMI
- bagno riservato al titolare;
- televisore con antenna e canali satellitari nella sala o nelle sale soggiorno;
- telefono a disposizione dei clienti nella sala soggiorno;
- defibrillatore;
- bagni completi (vasca o doccia, lavabo, wc e bidet) ogni quattro posti letto o frazione;
- impianto wi-fi gratuito, a disposizione della clientela, in tutte le camere e nelle sale comuni;

SERVIZI
- servizio di prima colazione per tutti i clienti;
- cambio biancheria: asciugamani, lenzuola, federe a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- pulizia delle camere a giorni alterni, e comunque a ogni cambio di cliente.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:
- letti, lenzuola federe cuscini e coperte in numero pari al numero dei posti letto autorizzati;
- scrivania, armadio con grucce, comodino per ogni posto letto e uno specchio di adeguate dimensioni;
- lampada o applique per ogni comodino
- punto illuminazione per leggere e scrivere
- televisore;
- impianto citofonico abilitato alle chiamate interne, con facoltà di abilitazione alle chiamate esterne in tutte le camere;
- cestino rifiuti;
- una sedia per ogni posto letto;

I bagni dovranno essere dotati di:
- un dispenser per sapone nella zona lavabo, un dispenser per sapone intimo nella zona bidet, un dispenser per bagnoschiuma e uno per shampoo nella zona vasca da bagno o doccia, ovvero confezioni monouso al giorno per ogni ospite;
- cuffia, telo da bagno, un asciugamano, una salvietta per il bidet a giorni alterni, o due volte la settimana solo su richiesta del cliente;

- un bicchiere porta oggetti;
- riserva di carta igienica;
- sacchetti igienici;
- cestino rifiuti;
- tappetino da bagno;
- scopino e porta scopino.

10) CAMPEGGI

I campeggi sono strutture turistico-ricettive all'aria aperta, aperte al pubblico, a gestione unitaria, che in aree recintate forniscono di norma alloggio ai turisti provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento (case mobili, camper, caravan), purché trasportabili dal turista senza ricorrere a trasporto eccezionale.

I campeggi possono disporre di ristorante, bar, spaccio alimentare e generi vari, tabacchi e altri servizi accessori.

È vietata l'installazione di impianti di campeggio sulla riva del mare, sulle sponde dei laghi e dei fiumi, ecc. ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78.

Nei campeggi è consentita la presenza di tende, roulotte, camper e case mobili installate a cura della gestione, purché conservino i meccanismi di rotazione in funzione, non possiedano alcun collegamento permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento.

Fatte salve le opere già realizzate e autorizzate è consentita inoltre la presenza di strutture temporaneamente ancorate al suolo realizzate senza l'ausilio di conglomerati cementizi o simili per il pernottamento purché non occupino una superficie complessiva superiore al 35 per cento della superficie totale delle piazzole.

Tali strutture non possono avere superficie coperta inferiore a mq. 5,00 e superiore a mq. 8,00 per persona da alloggiare.

Nell'area autorizzata a campeggio non possono essere presenti altre tipologie ricettive.

In tutti i campeggi devono essere presenti il Wi-fi gratuito a disposizione dei clienti, ed un defibrillatore allocato nella zona di ricevimento.

10.1 - REQUISITI GENERALI DEI CAMPEGGI

1) Terreno: Il suolo deve essere sistemato e regolarizzato in modo da favorire lo smaltimento delle acque meteoriche e in modo da consentire un'agevole percorribilità ai veicoli anche con traino. La superficie minima non può essere inferiore a 10.000 mq.
2) Recinzione: dato che gli accessi al terreno devono essere controllabili, si rende necessaria una recinzione lungo il perimetro. Questa recinzione sarà costruita artificialmente con cancellate o reti metalliche in corrispondenza degli spazi aperti al pubblico (strade, piazze ecc.); per evitare la visuale verso l'impianto si dovrà completare la recinzione con siepi o altro. È vietata l'installazione di impianti di campeggio sulla riva del mare, sulle sponde dei laghi e dei fiumi, ecc. ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78.
3) Accessi: Il terreno deve essere facilmente accessibile da tutti i veicoli trainanti i mezzi propri di pernottamento e soggiorno.
4) Installazioni sanitarie: Le installazioni sanitarie, comprendenti i vari apparecchi sanitari prescritti per ogni categoria di campeggio, ai fini della classifica, devono essere costituiti da edifici in muratura o altro materiale comunque idoneo a garantirne la durabilità nel tempo e la facilità della pulizia. I pavimenti e i rivestimenti devono essere in materiale non assorbente o poroso (cioè gres, porcellana ecc.). Appositi chiusini a pavimento consentiranno il deflusso delle acque di lavaggio. Gli apparecchi sanitari saranno in porcellana, oppure in fireclay oppure in acciaio inox e

comunque in materiale non assorbente e di facile pratica pulizia. I gruppi di servizio sanitari saranno il più possibile distribuiti sul terreno onde evitare che l'equipaggio più distante debba superare una distanza superiore ai mt.100 per raggiungerli. Nel caso di campeggi invernali situati oltre gli 800 metri sul livello del mare tutti i locali debbono essere muniti di impianto di riscaldamento e nei lavabi e nelle docce è necessaria l'erogazione anche di acqua calda. Nel caso di impianti che svolgono l'attività anche invernale, nelle docce è necessaria l'erogazione anche di acqua calda.

5) Approvvigionamento idrico: La dotazione minima di acqua potabile è fissata in 50 litri per persona e per giorno. Il rimanente fabbisogno di acqua, anche non potabile, per i servizi di pulizia e altro, è fissato in altri 60 litri per persona e per giorno. Possibilmente l'acqua deve provenire da acquedotti comunali, ma può anche essere prelevata da pozzi o sorgenti private. In questo caso è necessario sottoporre tali acque ai periodici controlli previsti dalle competenti autorità sanitarie.
6) Acque reflue di scarico: I campeggi devono essere dotati di impianti di depurazione delle acque reflue, ai sensi della legislazione regionale e nazionale in vigore qualora non sia possibile allacciarsi alle fognature. La fascia di rispetto attorno agli impianti suddetti non può essere inferiore a mt. 25.
7) Smaltimento rifiuti solidi: I rifiuti solidi verranno raccolti su tutta l'estensione del terreno mediante pattumiere in materiale facilmente lavabile o in sacchetti di plastica a perdere sostenuti da appositi apparecchi. Il numero delle pattumiere deve essere calcolato in base al numero degli ospiti autorizzati, tenendo conto di un volume di dm 4 per ospite al giorno. Giornalmente i rifiuti solidi devono essere allontanati dal campeggio a cura dei servizi pubblici. In caso di emergenza il gestore provvederà all'allontanamento dei rifiuti solidi.
8) Mezzi antincendio: Gli estintori a polvere e gli idranti devono essere installati in luoghi ben visibili e di facile accesso a chiunque, secondo le disposizioni emanate dai locali Vigili del fuoco.
9) Illuminazione: L'illuminazione notturna è prescritta nelle strade di viabilità interna principale e per i servizi igienici. Comunque tutti gli impianti devono rispettare le norme ENPI – CEI.
10) Telefono: Tutti gli impianti dovranno essere muniti di telefono anche se non a disposizione degli ospiti, tranne in casi di impossibilità oggettiva di installazione.
11) Pronto soccorso: Anche gli impianti dove non sia obbligatorio il locale di visita medica dovranno essere muniti di cassetta di pronto soccorso con i medicamenti e materiali che indicherà l'autorità sanitaria locale.
12) Gli impianti di distribuzione di elettricità alle piazzole dovranno essere costruiti secondo le normative ENPI - CEI onde garantire l'incolumità nel servizio.
13) Area Camper Service: l'area attrezzata a "*camper service*" deve essere dotata di area di scarico a pavimento per le acque grigie e di colonnina multifunzione per lo scarico reflui a pavimento, per lo scarico dei serbatoi estraibili, il risciacquo dei serbatoi, il carico dell'acqua potabile.
14) Regolamenti interni: i complessi ricettivi all'aperto si dotano di apposito regolamento riguardante le norme comportamentali da rispettare al loro interno, trasmesso da parte del titolare o gestore, in allegato alla segnalazione di inizio attività (SCIA).

10.2 - CRITERI DI CLASSIFICAZIONE DEI CAMPEGGI

1) I campeggi vengono suddivisi in 4 categorie denominate: una stella, due stelle, tre stelle, quattro stelle.
2) I fattori oggettivi che caratterizzano l'attribuzione della categoria ad un campeggio sono:
   a) la superficie lorda della piazzola e posto equipaggio tipo;
   b) la dotazione di servizi igienico-sanitari;
   c) la dotazione di servizi vari;
   d) la dotazione di attrezzature complementari;
   e) la dotazione di attrezzature sportive e ricreative.
3) per posto-equipaggio o piazzola, si intende la superficie a disposizione di ciascun equipaggio per la sua sosta.

4) per equipaggio tipo, valutato, per convenzione, di 3 persone si intende l'insieme omogeneo di persone che pernottano al campeggio usufruendo di un'unica piazzola per equipaggio.
5) per superficie totale di un campeggio si intende la reale superficie recintata di tutto il complesso indipendentemente dall'uso a cui essa è destinata.
6) per superficie totale destinata per campeggiare e cioè destinata alle piazzole, si intende, quella teorica ottenuta scorporando dalla superficie totale:
   a. le aree dei parcheggi;
   b. le aree occupate dai fabbricati dei centri commerciali, degli uffici direzionali e quelle per la ricezione e l'alloggio del personale e relative aree di pertinenza;
   c. le aree degli impianti sportivi e ricreativi e dei parchi giochi;
   d. le aree destinate ad eventuali strutture come descritte al superiore punto 10).
7) La superficie minima della singola piazzola, ovvero dell'area destinata ad ospitare un equipaggio sia esso in caravan o in tenda, si ottiene dividendo la superficie totale destinata alle piazzole, calcolata come al comma precedente, per il numero previsto delle piazzole. La superficie minima delle piazzole standard di tipo campeggio è fissata in metri quadrati 50, 60, 70 e 80 rispettivamente per le strutture classificate 1, 2, 3 e 4 stelle.
8) Tutte le prescrizioni indicate vanno intese come minimi necessari per l'attribuzione a ogni singola categoria.

10.3 - CLASSIFICAZIONE DEI CAMPEGGI

1 Stella (*):

- superficie piazzola lorda almeno mq. 50;
- servizi igienico-sanitari con acqua calda e fredda:
  - gabinetto ogni 12 ospiti autorizzati;
  - doccia ogni 40 ospiti autorizzati;
  - lavabo 20 ogni ospiti autorizzati;
  - lavello per stoviglie ogni 50 ospiti autorizzati;
  - lavello per biancheria ogni 60 ospiti autorizzati;
  - presa di corrente elettrica nei servizi igienici ogni 60 ospiti autorizzati;
  - specchio ogni 20 ospiti autorizzati.
- servizi vari:
  - ombra naturale e artificiale almeno per il 20% della superficie totale della piazzola;
  - numero massimo di piazzole servite da una presa di acqua potabile 60;
  - percentuale minima di piazzole servite da prese corrente elettrica almeno il 20%;
  - presenza di apposite colonnine di ricarica per auto elettriche.

2 Stelle (**):

- superficie piazzola lorda almeno mq. 60;
- servizi igienico-sanitari con acqua calda e fredda:
  - gabinetto ogni 12 ospiti autorizzati;
  - doccia ogni 30 ospiti autorizzati;
  - lavabo 16 ogni ospiti autorizzati;
  - lavello per stoviglie ogni 30 ospiti autorizzati;
  - lavello per biancheria ogni 50 ospiti autorizzati;
  - presa di corrente nei servizi igienici ogni 36 ospiti autorizzati;
  - specchio ogni 20 ospiti autorizzati.
- servizi vari:
  - ombra naturale e artificiale almeno per il 40% della superficie totale della piazzola;
  - numero massimo di piazzole servite da una presa di acqua potabile 40;
  - percentuale minima di piazzole servite da prese corrente elettrica almeno il 50%;
  - presenza di apposite colonnine di ricarica per auto elettriche.

3 Stelle (***):
- superficie piazzola lorda mq. 70;
- servizi igienico-sanitari con acqua calda e fredda:
  - gabinetto ogni 12 ospiti autorizzati;
  - doccia ogni 25 ospiti autorizzati;
  - lavabo 14 ogni ospiti autorizzati;
  - lavello per stoviglie ogni 25 ospiti autorizzati;
  - lavello per biancheria ogni 40 ospiti autorizzati;
  - presa di corrente nei servizi igienici ogni 28 ospiti autorizzati;
  - specchio ogni 14 ospiti autorizzati.
- servizi vari:
  - ombra naturale e artificiale almeno per il 60% della superficie totale della piazzola;
  - numero massimo di piazzole servite da una presa di acqua potabile 20;
  - presenza di strade interne di grande viabilità asfaltate
  - percentuale minima di piazzole servite da prese di corrente elettrica almeno il 80%;
  - presenza di apposite colonnine di ricarica per auto elettriche.

4 Stelle (****):
- superficie piazzola lorda mq. 80;
- servizi igienico-sanitari con acqua calda e fredda:
  - gabinetto ogni 12 ospiti autorizzati;
  - doccia ogni 20 ospiti autorizzati;
  - lavabo 12 ogni ospiti autorizzati;
  - lavello per stoviglie ogni 20 ospiti autorizzati;
  - lavello per biancheria ogni 30 ospiti autorizzati;
  - presa di corrente nei servizi igienici ogni 12 ospiti autorizzati;
  - specchio ogni 12 ospiti autorizzati.
- servizi vari:
  - ombra naturale e artificiale almeno per l'80% della superficie totale della piazzola;
  - numero massimo di piazzole servite da una presa di acqua potabile 20;
  - presenza di strade interne di grande viabilità asfaltate
  - percentuale minima di piazzole servite da prese corrente almeno il 100%;
  - presenza di apposite colonnine di ricarica per auto elettriche.

10.4 - REQUISITI DELLE STRUTTURE ALLESTITE PER IL PERNOTTAMENTO NEI CAMPEGGI

Per ciascuna struttura allestita per il pernottamento possono essere alloggiate un numero massino di persone nel rispetto delle superfici destinate ad ogni singola struttura, calcolate sulla base delle misure previste dal presente decreto, ricomprese tra mq. 5,00 e mq. 8,00 per persona da alloggiare.

Le strutture possono essere costituite da bungalow, case mobile, tende e/o glamping senza servizi igienici.

L'alloggio nei "tucùl" è consentito soltanto nei campeggi ad una stella.

REQUISITI MINIMI
- 1 Stella (*): Non sono previsti servizi igienico-sanitari e di conforto all'interno delle strutture ma unicamente servizi igienico - sanitari comuni per i quali si fa riferimento a quanto descritto al superiore punto di classificazione dei campeggi.
- 2 Stelle (**): Sono previsti servizi igienico-sanitari e di conforto all'interno delle strutture, quali lavabo, gabinetto, doccia con acqua calda e fredda;

- 3 Stelle (***): Sono previsti servizi igienico-sanitari e di conforto all'interno delle strutture, quali lavabo, gabinetto, doccia con acqua calda e fredda, frigo, e cucina con quattro fuochi.
- 4 Stelle (****): Sono previsti servizi igienico-sanitari e di conforto all' interno delle strutture, quali lavabo, gabinetto, doccia con acqua calda e fredda, frigo-congelatore e cucina con quattro fuochi.

Tutti i campeggi con 2, 3 e 4 stelle devono esser dotati di market di generi alimentari

ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE

Le attrezzature sportive e ricreative devono essere interne ed esclusive del campeggio, tra quelle qui di seguito elencate:

- piscina;
- tennis e/o padel;
- bocce;
- campo da gioco: calcio o calcetto;
- parco bambini;
- ping pong;
- equitazione;
- pesca sportiva;
- pallavolo;
- biciclette;
- tiro con l'arco.
- diving e snorkeling;

Ai fini delle attribuzioni di classifica, i campeggi devono possedere le suddette attrezzature sportive e ricreative nei seguenti limiti minimi:

- **1 Stella**: nessuna;
- **2 Stelle**: almeno due;
- **3 Stelle**: almeno quattro;
- **4 Stelle**: almeno sei.

11) AREE SOSTA CAMPER E CARAVAN

11.1 - AREE DI SOSTA

Sono aree di sosta - fatto salvo il divieto di pernottamento al di fuori delle strutture turistico-ricettive all'aria aperta - di autocaravan e caravan, omologati a norma delle disposizioni vigenti, le aree destinate esclusivamente al parcheggio dei predetti mezzi per un periodo massimo di 24 ore consecutive.

Le aree di sosta per camper e caravan devono essere dotate di defibrillatore e wi-fi gratuito a disposizione dei clienti.

11.2 - AREE DI SOSTA TEMPORANEE

Sono aree attrezzate di sosta temporanea le aree riservate esclusivamente alla sosta occasionale di caravan e autocaravan per un massimo di 48 ore consecutive.

Le aree attrezzate per la sosta temporanea sono realizzate nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 185 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni e all'articolo 378 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni e sono munite delle seguenti dotazioni minime:

a) sistema "*camper service*" dotato di area di scarico a pavimento autopulente, senza griglie o canali di scolo e di colonnina multifunzione per lo scarico reflui a pavimento, per lo scarico dei serbatoi estraibili, il risciacquo dei serbatoi, il carico dell'acqua potabile;
b) erogatore di acqua potabile;

c) adeguato sistema di illuminazione;
d) contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti effettuata nel territorio comunale;
e) toponomastica della città contenente le informazioni turistiche aggiornate redatte in almeno due lingue, italiano e inglese;
f) spazi di manovra adeguati alla viabilità interna dell'area, che consentano a veicoli fino a 8 metri di lunghezza di accedere in sicurezza alle piazzole, uscirvi e servirsi dell'area camper service;
g) colonnine per i servizi di ricarica elettrica;
h) recinzione dell'intera area;
i) allestimento tecnologico per la totale automazione al fine del controllo e della gestione degli accessi, della gestione dei pagamenti tramite casse automatiche di pagamento o altri sistemi di pagamento elettronico come *app* e/o sistemi digitali tipo I.o.T., con barriere di entrata e di uscita collegate ai sistemi digitali;
j) pavimentazione idonea a garantire il corretto deflusso delle acque piovane;
k) connessione *internet* e *wi-fi* per accesso gratuito degli utenti paganti ad eccezione di quelle aree ove non sia possibile adottare tali tecnologie.

Le aree di sosta e le aree di sosta temporanee devono obbligatoriamente avere barriere di entrata e uscita regolate secondo quanto previsto dall'art. 24, comma 3, lett. i) della L.R. n. 6/2025.

I comuni, singolarmente o in forma aggregata, provvedono a integrare i propri strumenti urbanistici individuando, con riferimento ai rispettivi ambiti territoriali, il fabbisogno e il dimensionamento delle aree di sosta e definendo le modalità per la realizzazione di tali strutture privilegiando la realizzazione e la gestione diretta.

La realizzazione e la gestione di aree di sosta da parte di privati sono consentite solo qualora non sia realizzabile quanto previsto al comma precedente.

Per la realizzazione e la gestione di aree di sosta da parte dei privati sono necessarie le delibere comunali che identificano le aree di sosta e che attestino l'impossibilità della gestione diretta da parte del Comune, nonché la determina relativa alla procedura di evidenza pubblica di affidamento al privato.

12) CASE E APPARTAMENTI PER VACANZA

Sono case e appartamenti per vacanze le unità immobiliari a uso residenziale composte da uno o più locali arredati e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma, gestite unitariamente per il soggiorno dei turisti con contratti non superiori a tre mesi consecutivi con il medesimo soggetto. Sono classificate in un'unica classe contrassegnata da una stella.

La gestione di case e appartamenti per vacanze non comprende la somministrazione di alimenti e bevande.

Ogni singola casa e appartamento per vacanze dotata di accesso e cucina autonomi è identificata e classificata come singola unità abitativa. Ciascuna unità immobiliare è univocamente identificata dai dati catastali composti da foglio, particella e un subalterno. Per ciascuna unità immobiliare identificata da un solo subalterno catastale va presentata una SCIA. Qualora nel certificato catastale non sia indicato il subalterno, l'unità immobiliare sarà identificata da foglio e particella come unica unità immobiliare. Va da sé che il certificato catastale deve fare riferimento alle abitazioni e non ai terreni.

Il titolare di licenza di case o appartamenti per vacanze potrà gestire più aziende appartenenti a questa tipologia.

REQUISITI

Le case e appartamenti per vacanze devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico sanitarie previste dalla normativa nazionale e regionale per i locali di civile abitazione. Si applicano, pertanto, fermo restando quanto previsto dall'art. 40, comma 2 della L.R. n. 6/2025, le disposizioni del D.M. 05

luglio 1975 "*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*", e in particolare dell'art. 2, per quanto alle dimensioni minime delle camere da letto e degli alloggi. In ogni caso l'alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00.

Per quanto al dimensionamento complessivo minimo degli alloggi mono stanza si fa riferimento all'art. 3 del citato D.M. 05 luglio 1975.

Ogni camera da letto non potrà comunque avere ricettività superiore a 4 posti letto, non sovrapponibili. Dovrà, inoltre, essere previsto un ascensore dimensionato secondo le norme vigenti, nel rispetto dei requisiti minimi per garantire l'accessibilità, adattabilità e visitabilità delle strutture ricettive alle persone con disabilità.

Ogni unità abitativa deve possedere inoltre i seguenti requisiti:
- riscaldamento obbligatorio per gli esercizi che aprono almeno un giorno durante il periodo invernale, in tutte le camere e nei locali comuni;
- impianto di climatizzazione estiva, in tutte le camere e nei locali comuni;
- cucina completa;
- bagni privati e completi.

SERVIZI
- servizio di ricevimento degli ospiti;
- cambio biancheria (letto, bagno, cucina) una volta la settimana o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente e comunque a ogni cambio di cliente;
- assistenza per manutenzione delle unità abitative e di riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni.

DOTAZIONI

Ogni unità abitativa deve essere attrezzata con le seguenti dotazioni:
- arredamento confortevole e decoroso;
- biancheria da letto, bagno e cucina;
- letti, cuscini e coperte in numero pari al numero dei posti letto autorizzati;
- armadio con grucce e cassetti per ogni camera da letto;
- comodini in misura di uno per posto letto autorizzato;
- lampada o applique per ogni comodino;
- tavolo per la consumazione dei pasti con sedie in numero pari al numero dei posti letto autorizzati;
- sedute nel soggiorno con posti pari al numero dei posti letto autorizzati;
- scopa, paletta, secchio, straccio per pavimenti.

Dotazioni di cucina:
- cucina con forno, anche a microonde, e relativa alimentazione;
- frigorifero;
- lavello con scolapiatti;
- batteria da cucina, due coltelli da cucina, una zuccheriera, una caffettiera, uno scolapasta, una insalatiera, una grattugia, uno spremiagrumi, un apribottiglie/cavatappi, un apriscatole, un bricco per il latte, una pattumiera con sacchetti di plastica, una tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina.

Per ogni persona ospitabile:
- due coltelli, due forchette, due cucchiai, due cucchiaini, due piatti piani, due piatti fondi, due bicchieri, una tazza, una tazzina.

Dotazioni del bagno:
- telo da bagno per ogni ospite;
- asciugamano per ogni ospite;
- salvietta per ogni ospite;
- cestino rifiuti;

- specchio e contigua presa per energia elettrica;
- mensola;
- scopino e porta scopino;
- tappetino da bagno;
- asciugacapelli.

13) CASE PER FERIE

Sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi gestite, al di fuori dei normali canali commerciali, da soggetti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti, senza scopo di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive o ricreative, nonché da enti o imprese per il soggiorno dei propri associati o dipendenti e loro familiari.

Le case per ferie non possono effettuare la locazione delle unità abitative tramite le strutture presenti sul web per la prenotazione di strutture turistico-ricettive e le agenzie di viaggio e soggiorno, né utilizzare altre forme di pubblicizzazione dell'offerta.

Le case per ferie ospitano esclusivamente le categorie di persone indicate nella SCIA.

Per la somministrazione di alimenti e bevande solo alle persone ospitate è necessaria la presentazione della relativa SCIA.

Tutto il personale adibito alle mansioni di operatore del settore alimentare dovrà essere in possesso di apposita documentazione sanitaria necessaria per garantire il sistema di autocontrollo per la sicurezza alimentare nel rispetto delle disposizioni in materia di HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points).

Le case per ferie possono essere classificate in categoria catastale A (civile abitazione) o D (alberghi e pensioni).

Sono classificate in un'unica classe contrassegnata a una stella. Possono essere dotate di servizi di ristorazione quali bar, ristorante, servizio di tavola calda e self-service in appositi locali dimensionati rispetto al numero delle persone ospitate.

Le sale di ristorazione e le sale bar devono avere superficie complessiva non inferiore a mq. 4,80 per ognuna delle prime dieci camere più mq. 1,20 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, più mq. 0,60 per ogni camera oltre la ventesima.

In relazione all'ubicazione, alla dimensione e all'utenza degli esercizi, l'autorità sanitaria competente potrà richiedere che gli stessi siano dotati di locale infermeria con servizio igienico annesso.

13.1 - REQUISITI MINIMI, DOTAZIONI E SERVIZI SPECIFICI

REQUISITI MINIMI

- ricezione e/o portineria;
- riscaldamento obbligatorio per gli esercizi che aprono almeno un giorno durante il periodo invernale, in tutte le camere e nei locali comuni;
- impianto di climatizzazione estiva, in tutte le camere e nei locali comuni;
- impianto telefonico in tutte le camere;
- adeguati impianti igienico sanitari ad uso dei locali comuni;
- cassetta pronto soccorso;
- un defibrillatore;
- un bagno con WC, lavabo, bidet, vasca o doccia, ogni 4 posti letto in camere non dotate di bagno privato;
- superficie minima delle camere: se categoria catastale A, mq. 9,00 se ad un posto letto; se categoria catastale D, mq. 8,00. Per le camere a due letti: mq. 14,00 con un aumento di mq. 6,00. per ogni posto letto in più fino a un massimo di 4 posti letto, non sovrapponibili, per camera;

- le case per ferie oltre le camere possono disporre di camerate. Le dimensioni delle camerate devono essere tali da garantire almeno 8,00 (otto) metri cubi per ciascun letto, la camerata potrà avere letti sovrapposti se superiore a 30,00 (trenta) metri quadri di pavimento calpestabile e 90,0 (novanta) metri cubi di volume, al netto di ogni altro servizio;
- le camerate possono avere un massimo di 10 (dieci) posti letto base a cui possono essere aggiunti, secondo le dimensioni prima descritte, un massimo di 10 (dieci) posti letto sovrapponibili, per un totale complessivo massimo di 20 (venti) posti letto per camerata;
- i posti letto sovrapposti non possono superare i due livelli (primo e secondo);
- locali comuni di soggiorno dotati di TV distinti dalla sala da pranzo, di superficie non inferiore a mq. 30,00 per i primi 30 posti letto autorizzati e mq.1,00 per ogni posto letto in più;
- lavanderia a disposizione degli ospiti dotata di una lavatrice e di una asciugatrice ogni venti posti letto autorizzati;
- locale utensili ed attrezzi.

SERVIZI

- servizio di ricezione e/o portineria-informazioni assicurato 12/24 ore con addetto disponibile a chiamata.
- servizio di notte con addetto disponibile a chiamata.
- cambio biancheria: lenzuola, federe e asciugamani a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente e in ogni caso ad ogni cambio cliente;
- pulizia delle camere a giorni alterni, e comunque a ogni cambio di cliente;
- cassetta di pronto soccorso.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- letto, comodino e sedia per ogni posto letto autorizzato.
- lampada o applique per comodino;
- armadio con grucce;
- scrivania;
- illuminazione centrale per leggere e scrivere;
- cestino rifiuti.

I bagni di ogni camera dovranno essere dotati di:

- wc, lavabo, bidet, vasca o doccia;
- per ogni ospite: saponetta, bagnoschiuma, shampoo, telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per il bidet;
- riserva di carta igienica;
- sacchetti igienici;
- cestino rifiuti;
- tappetino da bagno;
- scopino e porta scopino.

14) OSTELLI

Sono ostelli le strutture turistico-ricettive attrezzate prevalentemente per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e dei loro accompagnatori, gestite da soggetti pubblici, associazioni, enti per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative e da soggetti privati in forma imprenditoriale.

Nel caso di gestione da parte di associazioni l'attività può essere esercitata solo nei confronti degli associati. Le associazioni sono equiparate alle fondazioni, alle Onlus e agli enti religiosi operanti senza scopo di lucro.

Sono classificati in un'unica classe contrassegnata con una stella. Possono essere dotati di servizi di bar e servizio di tavola calda in appositi locali dimensionati rispetto al numero delle persone ospitate e comunque secondo le norme vigenti in materia.

Gli Ostelli hanno destinazione d'uso turistico ricettiva di alloggio collettivo, individuata catastalmente come B1, salvo eventuale assimilabilità con la categoria catastale D2, definita dal Comune nel rispetto delle previsioni urbanistiche ed esplicitata nei singoli procedimenti di SCIA ai fini della classificazione.

In relazione all'ubicazione, alla dimensione e all'utenza degli esercizi, l'autorità sanitaria competente potrà richiedere che gli stessi siano dotati di locale infermeria con servizio igienico annesso.

14.1 - REQUISITI MINIMI, DOTAZIONI E SERVIZI SPECIFICI

REQUISITI MINIMI

- servizio di ricezione e/o portineria-informazioni assicurato 12/24 ore con addetto disponibile a chiamata nelle ore notturne;
- impianto di riscaldamento (esclusi gli esercizi che prevedono la sola apertura estiva);
- impianto citofonico o telefonico in ogni piano;
- adeguati impianti igienico sanitari ad uso dei locali comuni;
- un apparecchio telefonico per uso comune;
- cassetta di pronto soccorso;
- un defibrillatore;
- cucina a disposizione degli ospiti fornita di batteria da cucina e stoviglie;
- un WC, un lavabo ed una doccia ogni 4 posti letto in camere prive di bagno privato;
- superficie minima delle camere mq. 8,00 se ad un posto letto e mq. 14,00 per le camere a due letti con un aumento di mq. 6,00 per ogni posto letto in più con un massimo di 4 posti letto base per camera e di 10 posti letto base per camerata, ai quali potrà essere sovrapposto un altro letto senza dover incrementare la superficie, purché la cubatura rispetti i limiti di cui di cui all'articolo 1 del D.P.R. 30 dicembre 1970, n. 1437 che prevede che la cubatura minima delle camere a un letto sia fissata in metri cubi 24,00 e quella delle camere a due letti in metri cubi 42,00;
- locali comuni di soggiorno dotati di TV distinti dalla sala da pranzo, di superficie non inferiore a mq. 50,00 per i primi 30 posti e mq. 1,00 per ogni posto letto in più. La superficie della cucina non potrà essere inferiore a mq. 10,00 aumentati di mq. 0,50 per ogni posto letto oltre il quindicesimo;
- lavanderia a disposizione degli ospiti, possibilmente in comunicazione con l'impianto dei bagni e docce, dotata di lavatrice e asciugatrice per ogni 20 posti letto autorizzati;
- locale utensili ed attrezzi.

SERVIZI

- cambio biancheria (letto, bagno) due volte la settimana o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente e comunque ad ogni cambio di cliente;
- pulizia delle camere a giorni alterni, e comunque a ogni cambio di cliente;
- pulizia delle camerate a giorni alterni.

DOTAZIONI

Dotazioni di cucina:

- cucina, con piano cottura anche a induzione, con almeno quattro fuochi, dotata di forno, anche a microonde, e relativa alimentazione;
- frigorifero;
- lavello con scolapiatti;
- una batteria da cucina, compatibile col piano cottura installato, due coltelli da cucina, una zuccheriera, una caffettiera, uno scolapasta, una insalatiera, una grattugia, uno spremiagrumi, un

apribottiglie/cavatappi, un apriscatole, un bricco per il latte, una pattumiera con sacchetti di plastica, una tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina.

Dotazioni camere e/o camerate
- letto, sedia, scomparto, per ogni ospite;
- armadio con ante e chiusura per ogni ospite;
- cestino rifiuti.

15) RIFUGI ESCURSIONISTICI, RIFUGI MONTANI E BIVACCHI

Sono rifugi escursionistici le strutture turistico-ricettive idonee a offrire ospitalità e ristoro a escursionisti, site lungo percorsi escursionistici riconosciuti di valenza turistico-culturale e adeguatamente segnalati e situate a un'altezza non superiore a 1.000 metri sul livello del mare.

Sono rifugi montani i locali idonei a offrire ospitalità e ristoro a escursionisti oltre 1.000 metri sul livello del mare. I rifugi montani possono essere custoditi o incustoditi.

Sono bivacchi fissi i locali di alta montagna e di difficile accesso allestiti con un minimo di attrezzature per il riparo degli alpinisti. I bivacchi fissi sono incustoditi e aperti in permanenza.

Sono classificati in un'unica classe contrassegnata con una stella. In relazione all'ubicazione ed alla dimensione dell'impianto l'unità sanitaria competente potrà richiedere che gli stessi siano dotati di locale infermeria con servizio igienico annesso.

15.1 - REQUISITI MINIMI, DOTAZIONI E SERVIZI SPECIFICI

REQUISITI MINIMI
- spazio coperto interno, o che offra riparo, o proiezione, sempre accessibile dall'esterno e sempre utilizzabile;
- servizio cucina o attrezzatura cucina comune;
- spazio attrezzato per il consumo degli alimenti;
- alloggio riservato per il gestore qualora si tratti di rifugio custodito;
- telefono o, nel caso di impossibilità di allaccio telefonico, solo per i rifugi custoditi, apparecchiatura di radiotelefono o similare;
- impianti igienico-sanitari adeguati alla capacità ricettiva, ad uso dei locali comuni;
- un WC, un lavabo, ogni 6 posti letto autorizzati;
- locale utensili ed attrezzi;
- riscaldamento.

Ai sensi del D.P.R. 30 dicembre 1970 n.1437:
- la cubatura minima delle camere a un letto è fissata in metri cubi 24,00 e quella delle camere a due letti in metri cubi 42,00;
- nelle località di altitudine superiore a metri 700 sul livello del mare, in accordo con le norme di igiene dei Regolamenti edilizi comunali è ammesso il dimensionamento della cubatura delle camere fino al limite minimo di metri cubi 23,00 e 40,00, rispettivamente per le camere ad un letto e a due letti;
- l'altezza utile interna sarà quella stabilita dai regolamenti comunali di igiene;
- per le camere a più di due letti, la cubatura e la superficie minima sono quelle risultanti dalle misure stabilite per le camere a due letti aumentate, per ogni letto in più, di un numero rispettivamente di metri cubi o quadrati pari alla differenza di cubatura e superficie tra le camere ad uno e quelle a due letti;
- è ammesso un massimo di 4 posti letto base per ogni camera e 10 posti letto base per camerata; sono ammessi ulteriori letti sovrapposti, per non più di due livelli, se la cubatura della camera lo consente.

SERVIZI

- cambio biancheria (letto e bagno) due volte la settimana, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente e comunque ad ogni cambio cliente;
- pulizia nelle camere e/o camerate almeno due volte la settimana, e comunque ad ogni cambio cliente.

DOTAZIONI

- cassetta di pronto soccorso;
- camere e/o camerate: letto, sedia, scomparto per ogni ospite;
- cestino rifiuti.

16) TURISMO RURALE

Per turismo rurale si intende una specifica articolazione dell'offerta ricettiva turistico regionale, composta da un complesso di attività che comprende ospitalità, ristorazione, attività sportive e del tempo libero, finalizzate alla corretta fruizione dei beni ambientali e/o culturali del territorio rurale. Per lo svolgimento dell'attività non è richiesta da parte dell'operatore la qualifica di imprenditore agricolo. L'attività di turismo rurale va esercitata in immobili già esistenti e già catastati come edifici rurali per i quali non è consentito alcun aumento di cubatura, salvo le deroghe previste dalla legge regionale n. 71/78, così come specificato nella circolare della direzione regionale urbanistica n. 4/2000 e nella delibera della Giunta regionale n. 185 del 5 luglio 2000, punto h).

L'attività ricettiva di turismo rurale è costituita da un complesso di attività che comprendere ospitalità, ristorazione, attività sportive, del tempo libero e di servizio, finalizzate alla corretta fruizione dei beni naturalistici, ambientali e/o culturali del territorio rurale.

L'attività di turismo rurale va esercitata nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) offerta di ospitalità e ristorazione e di servizi connessi a tali attività, esercitata in immobili già esistenti e già risultanti classificati nel catasto terreni come edifici rurali. Tale requisito è accertato con un certificato catastale storico e certificato o visura catastale del catasto dei fabbricati attestante il possesso della categoria catastale D/10, fabbricati con funzioni produttive connesse alle attività agricole
b) ristorazione basata su un'offerta gastronomica tipica della zona in cui l'edificio è ubicato, preparata con l'utilizzazione di materie prime provenienti, in prevalenza, da aziende agricole locali;
c) dotazione di arredi e servizi consoni alle tradizioni locali e, in particolare, alla cultura della zona.

Gli alloggi di turismo rurale devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste per l'uso abitativo dalle leggi e dai regolamenti, nonché la conformità degli stessi a quanto previsto dal D.P.R. 30 dicembre 1970, n. 1437, salvo eventuali deroghe previste dai regolamenti edilizi-comunali per quanto attiene le dimensioni delle camere che, in ogni caso, non potranno contenere più di quattro posti letto non sovrapponibili, ed essere adeguati a quanto disposto dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 e successive modifiche e dal decreto legislativo n. 626/94.

Nel caso di appartamenti, le dimensioni dovranno essere quelle richieste per le case ed appartamenti per vacanze.

Gli alloggi di turismo rurale devono possedere in relazione a quanto è previsto dalla suddetta normativa i seguenti requisiti minimi:

- acqua corrente calda e fredda;
- riscaldamento, si prescinde da tale requisito nei casi in cui l'attività della struttura è limitata alla stagione estiva;
- condizionamento e/o sistemi alternativi di ventilazione nei locali comuni ed in tutte le camere, si prescinde da tale requisito nei casi in cui la struttura è ubicata in località montane;
- impianti idroelettrici conformi alle norme di sicurezza;

- bagni comuni completi (lavabo, vasca da bagno o doccia, bidet, wc con cacciata di acqua) almeno uno ogni 6 persone o frazione, ivi comprese le persone appartenenti al nucleo familiare o conviventi;
- apparecchio telefonico comune o similari a disposizione dei clienti;
- sala comune che può coincidere con la sala di somministrazione di alimenti;
- deposito e/o magazzino;
- pulizia degli alloggi ogni giorno se a cinque o quattro stelle, ovvero a giorni alterni se di altra classificazione;
- cambio biancheria:
  - lenzuola e federe a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente e in ogni caso ad ogni cambio di cliente;
  - asciugamani tutti i giorni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente;
- arredamento confortevole e adeguato alla categoria, consono alle tradizioni locali, ed in particolare alla cultura rurale della zona;
- interno ed esterno degli edifici in buon stato di manutenzione.

Le aziende rurali sono classificate in stelle sulla base dei parametri posseduti e sono divise in cinque classi, contrassegnate in ordine decrescente da cinque ad una stella. I parametri sulla base dei quali viene attribuita la classifica sono indicati nelle tabelle A, B e C all'Allegato A del Decreto assessoriale 6 giugno 2002, n. 46, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 41 del 30 agosto 2002, prevedendo però, per tutti i livelli di stellaggio, l'obbligatorietà dell'offerta del servizio di ristorazione. con offerta gastronomica tipica della zona, preparata con l'utilizzazione di materie prime provenienti da aziende agricole locali.

PARAMETRI SULLA BASE DEI QUALI VIENE ATTRIBUITA LA CLASSIFICA SONO DI SEGUITO INDICATI:

1 - Requisiti minimi e servizi;
2 - Contesto e attività caratteristiche;
3 - Attrezzature sportive e del tempo libero, rapportati alle stesse da assegnare.

REQUISITI MINIMI E SERVIZI

Esercizi ad 1 stella:

- servizio di ristorazione con offerta gastronomica tipica della zona, preparata anche con l'utilizzazione di materie prime provenienti da aziende agricole locali;
- riscaldamento in tutte le camere;
- condizionamento e/o sistemi alternativi di ventilazione nei locali comuni ed in tutte le camere;
- bagni privati e completi per il 50% delle camere;
- telefono nella struttura;
- cambio biancheria a giorni alterni, o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente e comunque a ogni cambio cliente.

Esercizi a 2 stelle:

Oltre ai requisiti previsti per gli esercizi a una stella:

- telefono in tutte le camere;
- bagni privati e completi nel 75% delle camere;
- ampi spazi interni.

Esercizi a 3 stelle:

Oltre ai requisiti previsti per gli esercizi a due stelle:

- biancheria di pregio;
- bagni privati e completi in tutte le camere;
- cambio biancheria tutti i giorni o ad intervalli più estesi previa indicazione da parte del cliente e comunque a ogni cambio cliente.

Esercizi a 4 stelle:

Oltre ai requisiti previsti per gli esercizi a tre stelle:
- arredi di pregio.

Esercizi a 5 stelle:
Oltre ai requisiti previsti per gli esercizi a quattro stelle:
- edifici di pregio;
- organizzazione gestionale e direttiva particolarmente qualificata.
- presenza di servizi di ricevimento e di accoglienza e di informazioni. Il personale deve essere riconoscibile tramite divise e targhette d'identificazione.

CONTESTO ED ATTIVITÀ CARATTERISTICHE
Per tutte le strutture ricettive da 1 a 5 stelle:
- assistenza agli ospiti;
- sala comune diversa da quella destinata alla ristorazione.

Per le strutture ricettive a 3 stelle, oltre quelle sopra elencate:
- attività artigianali e culturali.

Per le strutture ricettive a 4 e 5 stelle, oltre quelle previste per le strutture a 3 stelle:
- spazio espositivo di prodotti tipici della zona;
- significativo contesto paesaggistico e naturalistico.

ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE. IMPIANTI SPORTIVI E DEL TEMPO LIBERO FINALIZZATI ALLA CORRETTA FRUIZIONE DEI BENI AMBIENTALI E/O CULTURALI DEL TERRITORIO RURALE
Le attrezzature sportive e ricreative e gli impianti devono essere interne ed esclusive della struttura, almeno tra quelle qui di seguito elencate:
- piscina;
- tennis e/o padel;
- bocce;
- campo da gioco: calcio o calcetto;
- parco bambini;
- ping pong;
- equitazione;
- pesca sportiva;
- pallavolo;
- biciclette;
- tiro con l'arco;
- palestre e/o attrezzature ed impianti ginnico sportivi;
- saune e centro fitness, SPA.

Ai fini delle attribuzioni di classifica, le strutture per il turismo rurale devono possedere, nei seguenti limiti minimi, non meno del 50% delle citate attrezzature da destinare all'uso esclusivo dei clienti alloggiati all'interno del perimetro della struttura, e non più del 50% delle suddette attrezzature anche in convenzione ubicate a non più di 250 metri a piedi dall'ingresso dell'immobile principale della struttura ricettiva:
- **1 Stella**: almeno due;
- **2 Stelle**: almeno quattro;
- **3 Stelle**: almeno sei;
- **4 Stelle**: almeno otto;
- **5 Stelle**: almeno dieci.

Gli elementi di arredo esterno devono rispettare le caratteristiche peculiari della zona garantendo l'aspetto rurale.

Le finiture interne dei locali adibiti ad attività di turismo rurale, nonché gli arredi delle camere e degli

spazi comuni e dei locali aperti al pubblico devono essere improntati al recupero e alla conservazione di atmosfere della tradizione locale, tramite utilizzo di materiali idonei, di mobili e arredi originali o in stile, e di oggettistica in stile.

Non è consentito l'utilizzo di materiali sintetici quali la moquette, il linoleum, o similari.

Le pareti potranno essere rivestite con materiale ligneo, carte da parati, tende o altro, purché in armonia con gli arredi e conformi alle vigenti normative.

Refrigeratori ed espositori di prodotti di gelateria e di pasticceria o di bevande non devono contrastare con l'arredo del locale, oppure devono essere opportunamente mimetizzati.

Le indicazioni di cui sopra non si applicano per i locali di servizio e di lavorazione e di preparazione dei cibi.

I servizi di turismo rurale offerti alla clientela, relativamente alle strutture ricettive rurali, devono essere dichiarati al momento della presentazione dell'istanza di classifica.

17) LOCAZIONI TURISTICHE

Si definiscono locazioni turistiche le locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo o parti di esse, non soggette a classificazione, all'interno delle quali è offerto soggiorno ai clienti attraverso l'erogazione di nuove forme di ospitalità ad integrazione dell'offerta turistica regionale, che rilevano ai fini informativi, di monitoraggio statistico e di promozione turistica. L'attività ha carattere non imprenditoriale solo se è svolta dallo stesso gestore in non più di quattro unità immobiliari.

Le locazioni turistiche soggiacciono, in quanto applicabili, alle disposizioni previste dalla L.R. n. 6/2025 e dalle relative norme statali vigenti in materia. In ogni caso tali strutture devono essere dotate dei requisiti di sicurezza di cui all'art. 6 della L. R. n. 6/2025.

Ogni singola locazione turistica dotata di accesso e cucina autonomi è identificata e classificata come singola unità abitativa. Ciascuna unità abitativa è univocamente identificata dai dati catastali composti da foglio, particella e un subalterno. Per ciascuna unità abitativa identificata da un solo subalterno catastale va presentata una comunicazione di inizio attività secondo il modello di cui all'Allegato B al presente decreto.

Qualora nel certificato catastale non sia indicato il subalterno, l'unità abitativa sarà identificata da foglio e particella come unica unità immobiliare.

Chiunque, direttamente o tramite intermediario, esercita l'attività di locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, in forma imprenditoriale, anche ai sensi dell'articolo 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è soggetto all'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune nel cui territorio è svolta l'attività.

Nel caso in cui tale attività sia esercitata tramite società, la SCIA è presentata dal relativo legale rappresentante.

Le locazioni turistiche di unità abitative ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico-architettonico assoggettato ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni possono assumere la denominazione di *"locazioni turistiche in dimore d'epoca"*. In quest'ultimo caso va inviata ai SUAP territorialmente competenti la documentazione probatoria unitamente alla comunicazione di inizio attività o alla SCIA.

I titolari di locazioni turistiche site in locali di civile abitazione all'interno di condomini presentano al Dipartimento regionale del turismo dello sport e dello spettacolo la documentazione attestante l'assenza di motivazioni tecnico/amministrative ostative allo svolgimento di tale attività, ovvero l'assenza di sentenze passate in giudicato su procedimenti intrapresi, da parte del Condominio o da singoli condomini, innanzi ad un tribunale civile contro l'eventuale svolgimento della locazione

turistica.

Le locazioni turistiche già esistenti alla data di pubblicazione del presente decreto si adeguano alle nuove disposizioni entro il 30 giugno 2026, inviando alla casella PEC del Dipartimento del turismo, dello sport e dello spettacolo, il modello di cui all'Allegato "B" al presente decreto.

L'Assessore
Elvira AMATA

Il Dirigente Generale
Maria Concetta ANTINORO