

Avvertenze: il testo vigente qui pubblicato è stato redatto dall'ufficio legislativo del Presidente della Giunta regionale al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni della legge, integrata con le modifiche apportate dalle leggi regionali 29 dicembre 2005, n. 24, 15 marzo 2011, n. 4, 7 agosto 2014, n. 16, 8 agosto 2016, n. 22 e 30 dicembre 2019, n. 27.

Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati.
Le modifiche apportate sono stampate con caratteri corsivi.

Testo vigente della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17.

“Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere”

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

La seguente legge:

Capitolo I Disposizioni generali

Articolo 1 Finalità della legge.

1. Con la presente Legge, in attuazione della normativa vigente, la Regione definisce e disciplina le strutture ricettive extralberghiere di seguito elencate:

- a) esercizi di affittacamere;
- b) case e appartamenti per vacanze;
- c) case per ferie;
- d) ostelli per la gioventù;
- e) attività ricettive in residenze rurali;
- f) rifugi di montagna;
- g) case religiose di ospitalità;
- h) *alberghi diffusi*. (1)

(1) Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 127, della legge regionale 15 marzo 2011, n. 4.

Capitolo II Caratteristiche tipologiche

Articolo 2 Esercizi di affittacamere.

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere, con un massimo di dodici posti letto, gestite da privati, ubicate in non più di due appartamenti situati nello stesso stabile, purché singolarmente dotati di servizi igienici.

2. I locali destinati all'esercizio di affittacamere devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.

3. I requisiti e i servizi minimi obbligati, compresi nel prezzo della camera, sono quelli di cui all'allegato A), che è parte integrante della presente legge.

4. Ciascuna camera da letto deve avere accesso indipendente dagli altri locali letto.

Articolo 3

Case e appartamenti per vacanze.

1. Sono case e appartamenti per vacanze le case e gli appartamenti dati in locazione ai turisti, senza la prestazione di alcun servizio di tipo alberghiero, ma con obbligo di recapito referente ospiti, per una permanenza minima di tre giorni e massima di novanta giorni.
 2. Le case e gli appartamenti per vacanze devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.
 3. Le case e gli appartamenti per vacanze devono garantire, compresi nel prezzo, i requisiti e i servizi minimi obbligati di cui all'allegato B), che è parte integrante della presente Legge.
 4. Le case e appartamenti per vacanze possono essere gestite:
 - a) In forma imprenditoriale fornendo solo i servizi di cui all'allegato B;
 - b) In forma non imprenditoriale, dai proprietari che hanno la disponibilità fino ad un massimo di tre unità abitative nel territorio regionale, senza organizzazione in forma di impresa e senza promozione pubblicitaria, e con la fornitura dei soli servizi di cui all'allegato B).
 5. La gestione in forma non imprenditoriale viene attestata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dei proprietari delle unità abitative di cui al presente articolo.
-

Articolo 4

Case per ferie.

1. Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali, da Enti pubblici, associazioni o enti morali operanti statutariamente senza fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti o loro familiari.
 2. Nelle case per ferie è garantita non solo la prestazione dei servizi ricettivi di base, ma anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al comma 1. Nelle case per ferie, è altresì consentito il soggiorno di gruppi autogestiti, secondo autonome modalità organizzative, compresa la disponibilità di cucina e punti cottura per uso autonomo, sotto la responsabilità del titolare dell'autorizzazione.
 3. Nella disciplina delle case per ferie rientrano anche le case per vacanza per minori, colonie, pensionati studenteschi ed universitari e simili, gestiti senza scopo di lucro da Enti pubblici e privati o da associazioni.
- 3 bis. E' consentita ai privati, in presenza della regolarità edilizia e urbanistica, la libera attività di studentato e albergo studentesco. (1)*
4. Gli immobili, adibiti a case per ferie, devono essere conformi alle vigenti prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.
 5. Le case per ferie devono possedere i requisiti minimi e garantire i servizi minimi di cui all'allegato C), che è parte integrante della presente Legge.

(1) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 58 della legge regionale 30 dicembre 2019, n. 27.

Articolo 5

Ostelli per la gioventù.

1. Sono ostelli per la gioventù le strutture attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento, per un periodo massimo di sette giorni per ciascun ospite, dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani, gestiti da Enti pubblici, enti morali, ed associazioni operanti nel settore del turismo sociale e giovanile, società di persona o di capitali, anche in convenzione con il Comune di appartenenza, in cui sono fissati anche i criteri tariffari in sintonia con la natura della struttura ricettiva.
 2. Gli ostelli per la gioventù devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.
 3. Gli ostelli per la gioventù devono possedere i requisiti minimi e garantire i servizi minimi di cui all'allegato D), che è parte integrante della presente Legge.
-

Articolo 6

Attività ricettive in case rurali (country house).

1. Al fine della valorizzazione turistica delle zone interne della Campania sono consentite attività ricettive in case rurali autorizzate dai comuni. Le strutture devono essere localizzate in fabbricati esi-

stenti, rurali o case padronali, in comuni con non più di 10.000 abitanti secondo i dati dell'ultimo censimento oppure in comuni che ricadono anche parte nelle delimitazioni di parchi nazionali o regionali, composte da camere con eventuale angolo cottura, situate anche in fabbricati divisi ma facenti parte della stessa pertinenza di terreno. (1)

2. In alternativa alla dizione "attività ricettiva in residenza rurale" può essere usata quella di "country house".

3. Gli immobili destinati a residenze rurali devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.

4. Le residenze rurali devono avere i requisiti minimi e offrire i servizi minimi di cui all'allegato E), che è parte integrante della presente Legge.

(1) Comma così sostituito dall'articolo 11, comma 3 della legge regionale 29 dicembre 2005, n. 24.

Articolo 7 **Rifugi di montagna.**

1. Sono rifugi di montagna le strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità in zone isolate di montagna, custodite ed aperte al pubblico, sufficientemente attrezzate per la sosta, il ristoro ed il pernottamento degli escursionisti.

2. I rifugi di montagna devono essere situati a quota superiore a mille metri; eccezionalmente, in relazione a particolari difficoltà di accesso e contemporanea importanza turistica della località, possono essere situati ad altitudine non inferiore a seicento metri.

3. I rifugi di montagna devono avere i requisiti minimi di cui all'allegato F), che è parte integrante della presente Legge.

4. Durante i periodi di chiusura, i rifugi devono disporre di un locale per il ricovero di fortuna, sempre aperto, e convenientemente dotato.

Articolo 8 **Case religiose di ospitalità.**

1. Sono case religiose di ospitalità le strutture ricettive di proprietà di Enti ecclesiastici, riconosciuti in base alla Legge 20 maggio 1985, n. 222, e caratterizzate da finalità religiose, che offrono ospitalità a pagamento a chiunque lo richieda, nel rispetto del carattere religioso dell'ospitalità stessa e con accettazione delle conseguenti regole di comportamento e limitazioni di servizio.

2. Gli immobili adibiti a case religiose di ospitalità devono essere conformi alle vigenti prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie.

3. Le case religiose di ospitalità devono possedere i requisiti minimi e offrire i servizi minimi di cui all'allegato G), che è parte integrante della presente Legge.

Art. 8 bis (1) **Alberghi diffusi**

Sono alberghi diffusi le strutture ricettive alberghiere situate nei centri storici caratterizzate dalla centralizzazione in un unico edificio dei servizi comuni e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più edifici separati. Le unità abitative sono dotate di arredi, attrezzature e servizi tra di loro omogenei. La Giunta regionale stabilisce le caratteristiche dei centri storici nei quali ne è consentita la realizzazione.

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 1, comma 128 della legge regionale 15 marzo 2011, n. 4.

Capitolo III **Norme comuni**

Articolo 9 (1) **Adempimenti amministrativi.**

[1. L'autorizzazione amministrativa all'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere di cui alla presente Legge è concessa dal Comune, previa istruttoria nella quale viene acquisita la seguente documentazione:

a) domanda prodotta dall'interessato, contenente le generalità complete del richiedente, la denominazione dell'esercizio e la sua ubicazione;

- b) planimetria dell'immobile con l'indicazione dell'uso a cui sono destinati i locali, firmata da un tecnico iscritto all'albo;
- c) relazione tecnico descrittiva a cura del tecnico che ha firmato la planimetria nella quale si certifichi la conformità dell'immobile alla normativa urbanistica;
- d) certificato di iscrizione del titolare o del gestore o del preposto al registro delle imprese turistiche previsto dalla normativa vigente, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella indicata nella domanda; in caso di società, certificato di iscrizione del legale rappresentante o di un preposto appositamente delegato, limitatamente agli affittacamere, alle case per vacanza in forma imprenditoriale, alle case per ferie, agli ostelli per la gioventù, alle attività ricettive in case rurali;
- e) atti comprovanti la disponibilità dei locali;
- f) perizia giurata di un tecnico abilitato che certifichi la conformità alla normativa antincendio prevista per gli esercizi ricettivi con meno di venticinque posti letto;
- g) ove necessario ai sensi delle vigenti disposizioni, certificato di prevenzione incendi;
- h) regolamento interno della struttura, da esporre all'ingresso dell'immobile ed in ogni camera, limitatamente agli ostelli per la gioventù, alle case per ferie ed alle case religiose di ospitalità;
- i) per i rifugi di montagna, la relazione tecnica dovrà essere integrata da un prospetto esterno che fornisca indicazioni sull'altitudine della località, tipo di costruzione e vie di accesso ed inoltre dichiarazione del custode della conoscenza dei luoghi ed in particolare delle vie di accesso al rifugio, ai rifugi limitrofi ed ai posti di soccorso più vicini e della conoscenza delle cognizioni necessarie per effettuare un intervento di primo soccorso.

2. L'autorizzazione per le aziende ricettive di cui alla presente Legge, ad esclusione delle case e appartamenti per vacanze, può comprendere la somministrazione di cibi e bevande limitatamente alle sole persone alloggiate, nonché a coloro che possono utilizzare le strutture in conformità alle finalità sociali delle stesse.

3. Il Comune provvede, entro sessanta giorni dalla data di ricezione della domanda, al rilascio dell'autorizzazione per le attività ricettive di cui alla presente Legge, dopo aver accertato che:

- a) sussistano i requisiti soggettivi, previsti dalla normativa vigente, relativi al titolare e agli eventuali rappresentanti;
- b) sussistano i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza nonché quelli relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche, previsti dalle norme vigenti;
- c) sussistano le ricevute comprovanti il pagamento delle tasse previste dalle norme vigenti.

4. Gli esercizi ricettivi di nuova istituzione, o quelli che intendono cambiare denominazione, non possono assumere denominazioni uguali o analoghe ad altri esercizi ricettivi già esistenti nel Comune. Per le denominazioni uguali o analoghe alle aziende cessate deve esservi formale autorizzazione del titolare dell'azienda cessata.]

(1) Articolo abrogato dall'articolo 1, comma 70, lettera c), della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.

Articolo 10 **Classificazione.**

1. Gli esercizi ricettivi di cui alla presente Legge sono classificati, ognuno per la propria denominazione, in un'unica categoria.

Articolo 11 (1) **Rinnovi e dichiarazioni annuali.**

[1. L'autorizzazione ad esercitare le attività extralberghiere di cui alla presente Legge, anche se ad apertura stagionale, si rinnova annualmente su comunicazione previo adempimento della normativa antimafia; la stessa può essere revocata dal Comune, venendo meno anche uno solo dei requisiti per il rilascio o per motivi di pubblica sicurezza.]

(1) Articolo abrogato dall'articolo 1, comma 70, lettera c), della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.

Articolo 12 **Disciplina dei prezzi.**

1. I titolari delle strutture turistiche ricettive comunicano, esclusivamente mediante posta elettronica certificata, alla struttura amministrativa regionale competente in materia di turismo, i prezzi minimi e

massimi del pernottamento e i servizi offerti, entro il 1° marzo ed entro il 1° ottobre di ogni anno per le tariffe da applicare rispettivamente dal 1° giugno e dal 1° gennaio dell'anno successivo. (1)

[2. Il Comune, nei trenta giorni successivi alla scadenza dei termini, provvede alla vidimazione delle comunicazioni pervenute. Copia della comunicazione è restituita all'interessato ed inviata alla Regione ed all'Ente Nazionale Italiano per il Turismo.] (2)

3. In caso di sostituzione del titolare o del Gestore della struttura, ricettiva le tariffe comunicate per l'anno solare in corso devono rimanere invariate.

4. Nel caso in cui vengano comunicati solo prezzi minimi o solo prezzi massimi, gli stessi sono considerati come prezzi unici.

5. La mancata o incompleta comunicazione, entro i termini previsti, comporta l'impossibilità di applicare prezzi superiori a quelli indicati nell'ultima regolare comunicazione.

6. E' fatto obbligo di esporre in modo visibile al pubblico, nella zona ricevimento o recapito degli ospiti, ed in ogni camera o unità abitativa, una tabella con i prezzi praticati per l'anno solare in corso.

(1) Comma così sostituito dall'articolo 11, comma 3, lettera a) della legge regionale 8 agosto 2016, n. 22.

(2) Comma abrogato dall'articolo 11, comma 3, lettera b) della legge regionale 8 agosto 2016, n. 22.

Articolo 13 (1)

Comunicazione dei provvedimenti.

[1. Il Comune è tenuto alla immediata trasmissione del rilascio dell'autorizzazione e delle prese d'atto per le attività ricettive di cui alla presente Legge, nonché delle diffide, sospensioni, revoche e cessazioni, alla Regione, all'Ente Provinciale per il Turismo e alle componenti Autorità di pubblica sicurezza.

2. Il Comune è tenuto a trasmettere alla Regione e all'Ente Provinciale per il Turismo i riepiloghi annuali delle strutture ricettive in attività.]

(1) Articolo abrogato dall'articolo 1, comma 70, lettera c), della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.

Articolo 14

Obblighi del titolare.

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

2. La Regione, di concerto con gli Enti Locali e con gli E.P.T., predispone la pubblicazione annuale, mediante apposti opuscoli, delle attività ricettive extralberghiere, ai fini della promozione turistica.

Articolo 15

Sanzioni.

1. Chiunque fa funzionare una delle strutture ricettive disciplinate dalla presente Legge *senza aver presentato regolare segnalazione certificata di inizio attività, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6, della legge 241/1990* è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma *da euro 2.000,00 ad euro 10.000,00*. (1)

2. L'omessa esposizione di tabelle e cartellini prezzi comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma *da euro 300,00 a euro 900,00*. (2) Detta sanzione è applicata ad ogni singola violazione accertata.

3. L'applicazione di prezzi superiori a quelli denunciati comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma *da euro 500,00 a euro 2.000,00*. (3) Detta sanzione è applicata ad ogni singola violazione accertata.

4. La mancata presentazione dei moduli di comunicazione dei prezzi, nei termini previsti, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa *da euro 300,00 a euro 900,00*. (4)

5. Il superamento della capacità ricettiva consentita, fatto salvo il caso di stato di necessità per i rifugi di montagna, comporta la sanzione amministrativa della somma *da euro 500,00 a euro 2.000,00*. (5) Detta sanzione è applicata ad ogni singola violazione accertata.

6. La mancata comunicazione del movimento degli ospiti ai fini statistici comporta la sanzione amministrativa di *euro 100,00*. (6)

7. Il titolare, il quale attribuisca alla propria azienda ricettiva, con scritti, stampati o pubblicamente in qualsiasi altro modo, la sussistenza di attrezzature e/o servizi e/o indichi tipologie diverse da quelle dichiarate, soggiace alla sanzione amministrativa della somma *da euro 500,00 a euro 3000,00*, sempreché il fatto non costituisca reato. (7)

8. In ogni caso di recidiva, le sanzioni previste dai commi precedenti sono raddoppiate e comunque, dopo la terza recidiva nello stesso anno solare, si procede alla sospensione dell'attività per un minimo di mesi tre fino ad un massimo di mesi sei. (8)

- (1) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 69, lettera a) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
 - (2) Periodo così sostituito dall'articolo 1, comma 69, lettera b) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
 - (3) Periodo così sostituito dall'articolo 1, comma 69, lettera c) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
 - (4) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 69, lettera d) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
 - (5) Periodo così sostituito dall'articolo 1, comma 69, lettera e) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
 - (6) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 69, lettera f) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
 - (7) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 69, lettera g) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
 - (8) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 69, lettera h) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
-

Articolo 16

Accertamento delle violazioni e irrogazione delle sanzioni.

- 1. L'accertamento delle violazioni e la irrogazione delle sanzioni di cui alla presente Legge sono effettuate secondo le procedure di cui alle Leggi regionali vigenti.
 - 2. I proventi delle sanzioni previste dall'articolo 15 sono devoluti ai Comuni nel cui territorio è stata accertata la violazione; l'Amministrazione comunale li incamera quale provvista finanziaria per far fronte alle attribuzioni ad essa conferita con la presente Legge.
-

Articolo 17

Disposizione transitoria.

- 1. Entro un triennio dalla data di entrata in vigore della presente Legge le strutture già operanti devono essere adeguate, per continuare l'attività, ai requisiti in essa previsti; in tale periodo possono essere rinnovate le autorizzazioni di esercizio.
-

Articolo 18

Norma finale.

- 1. La presente Legge dichiarata urgente, ai sensi del secondo comma dell'art. 127 della Costituzione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente Legge sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come Legge della Regione Campania.

24 novembre 2001

Bassolino