

## LEGGE REGIONALE N. 10 DISCIPLINA DEL SISTEMA TURISTICO REGIONALE - DISCIPLINARI ATTUATIVI

### FAQ (aggiornamento al 29 novembre 2023)

	DOMANDA	RISPOSTA
1	L'art. 19 del disciplinare inerente alle strutture extralberghiere per quanto attiene le prescrizioni anti - legionellosi, si intende applicato anche per i Bed & Breakfast di tipo non imprenditoriale ?	Le Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi del 2015 pubblicate dal Ministero della Salute (linee guida in cui viene definito l'obbligo di elaborare la valutazione dei rischi relativi all'esposizione al batterio) impongono alle strutture ricettive di effettuare un controllo anti legionella periodico e regolare. Gli adempimenti prescritti per la valutazione del rischio, in considerazione della loro complessità e onerosità non possono essere imposti ad una struttura a gestione familiare, sebbene sia auspicabile un controllo degli impianti o attrezzature che possono essere fonti di possibili infezioni.
2	Nel disciplinare attuativo degli esercizi extralberghieri (art. 43 della L.R. 10/2023) <b>nell'allegato A) all'art. 2, c.6, lett.b)</b> si afferma che le strutture extralberghiere debbano avere "uno o più locali comuni di soggiorno, distinti dalla sala da pranzo, di ampiezza minima di mq 25 per i primi 10 posti letto, con un incremento di mq 0,50 per ogni posto letto in più", ampiezza maggiore rispetto a quanto stabilito dal Regolamento Comunale Igiene e Sanità Pubblica e Ambientale attualmente vigente nel comune di Pescara, in cui all'art. 42 lett. b, ove si stabilisce che "ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14mq".Nel disciplinare è stato riportato quanto indicato nell'art. 3 lett. b L.R. 75/1995?	Ai sensi dell'art. 51, della L.R. 10/2023 i locali destinati alle attività ricettive extralberghiere devono possedere i requisiti strutturali e igienico sanitari previsti per la civile abitazione, come disciplinati dal DM 75/95 e dal Disciplinare attuativo. <b>L'art. 2, comma 6 dell'Allegato A) al disciplinare contiene un refuso che deve essere corretto</b> , atteso che non si riferisce genericamente a tutte le strutture extralberghiere ma solo alle "case per ferie" ed "ostelli", per le dotazioni elencate nelle lettere a) e b), mentre per i rifugi escursionistici valgono solo le dotazioni di cui alla lettera a). Pertanto, fatte salve le disposizioni del Disciplinare, per gli affittacamere e B&B, valgono i requisiti della civile abitazione di cui al DM 75/95.
3	Nell'art 26-bis della L.R. 75/1995, al c. 3 era indicato: "l'attività di b&b in forma imprenditoriale, è esercitata in una unica unità immobiliare ovvero in due unità immobiliari ubicate nello stesso stabile o in due stabili lontani non oltre 100 metri, misurati secondo il percorso più breve, fatti salvi i limiti massimi di cui al c. 2". Nella legge vigente non si fa più alcuna specifica in merito alla possibilità di destinare alla struttura ricettiva due unità immobiliari, ma all'art. 10 c.1 lett. b, si specifica che una delle caratteristiche che devono possedere i b&b è l'iscrizione al catasto dei fabbricati, come unica unità immobiliare?	Ai sensi del combinato disposto dell'art. 53, comma 2, lett. b) della L.R. 10/2023 e dell'art. 10, comma 1, dell'Allegato A) al disciplinare extralberghiero l'attività di B&B imprenditoriale può essere esercitata in un'unica unità immobiliare, in non più di 6 camere e 14 posti letto.
4	Nell'art. 6 c. 3 della L. n. 78/2000, era stabilito che "l'esercente non può in ogni caso gestire altro b&b ed è tenuto a comunicare al comune – entro 30gg- l'eventuale cessazione dell'attività, ai fini della cancellazione dall'elenco di cui all'art. 5 c. 7". Nella L.R. n. 10/2023 c'è qualche riferimento alla limitazione della gestione di b&b in forma non imprenditoriale?	Nella L.R.10/2023 non è espressamente specificato il riferimento alla limitazione della gestione del B&B non imprenditoriale contenuto nella vecchia L.R. 78/2000. Ciò è dovuto alla introduzione della tipologia del b&b imprenditoriale che all'epoca non era contemplata. La possibilità di gestire più attività di B&B è prevista unicamente per quelli imprenditoriali ed è esclusa per quelli a conduzione familiare.
5	Nell'art. 65 della L. R. n. 10/2023 al c.9 testualmente cita: "La classificazione è obbligatoria ed è requisito indispensabile per l'esercizio di un'attività turistico-ricettiva" ma nell'allegato B), nella Sezione I sono individuati soltanto i criteri di classificazione dei B&B imprenditoriali e non ci sono i riferimenti ai B&B non imprenditoriali?	La classificazione è obbligatoria per tutte le strutture ricettive perché consiste nel riconoscimento della specifica tipologia, della denominazione e della ricettività posseduti. Per i B&B non imprenditoriale è prevista la classificazione ma non è assegnato un livello di classificazione corrispondente alla assegnazione delle stelle come per le altre tipologie di strutture.

6	Nel disciplinare attuativo esercizi extralberghieri (art. 43 della L.R. 10/2023) all'art. 12 c. 5 si fa riferimento all'art. 9 del disciplinare che tratta, invece, delle caratteristiche delle strutture di affittacamere
7	Nella L. 75/1995 all'art. 7 (Ostelli per la gioventù) era indicato il limite di età non superiore ai 30 anni, limite che non è riportato nell'art. 45 della L.R. n. 10/2023?
8	Nella L.R. n. 10/2023 è indicato che gli ostelli debbano essere classificati con una o due stelle, mentre nella Sez. V allegato B si parla di categoria unica senza attribuzione di stelle; inoltre, l'art. 10 della L. 75/1995 prevedeva specifici requisiti e dotazioni comuni, che nell'attuale legge non vengono riportati.
9	Nel disciplinare attuativo esercizi extralberghieri (art. 43 della L.R. 10/2023) all'art. 9 "Caratteristiche delle strutture di affittacamere", si specifica che, se le stesse offrono servizio di ristorazione, devono essere dotate di cucina ovvero se offrono la somministrazione della prima colazione, devono essere dotate di posto di cottura annesso al locale soggiorno-pranzo conforme all'art. 7 del medesimo disciplinare. Si evidenzia che la legge vigente, ha modificato la destinazione d'uso richiesta per l'esercizio di affittacamere, da turistico-ricettiva a residenziale, prevedendo per quest'ultima la necessaria presenza all'interno dell'appartamento di cucina/soggiorno. Inoltre, in caso di adeguamento di strutture ricettive esistenti di affittacamere, in caso di non offerte del servizio di ristorazione o della prima colazione, le stesse dovrebbero necessariamente ridurre il numero delle camere per adeguarsi a quanto stabilito dall'art. 2 Allegato A) del disciplinare?
10	Nell'art. 54 della L.R. n. 10/2023 non è indicato il limite minimo di 7gg della permanenza degli ospiti. Tale limite è stato superato?
11	Relativamente alle case per vacanze e residence, nella precedente legge all'art. 33 era fatto divieto di somministrazione di cibi e bevande, mentre nella nuova legge, la somministrazione è consentita?
12	L'art. 2 comma 6 lettera a) del disciplinare cita "Le strutture di cui al comma 1 devono essere dotate di: a) "di 2 wc.. 12 posti letto...omissis" (dunque presumibilmente riferito a B&B imprenditoriale in quanto quello non imprenditoriale, a norma dell'art. 53 comma 2 lettera a) della L.R. n. 10/23, può avere non più di quattro camere e 10 posti letto) e prosegue con: "omissis...1 lavabo ogni 4 posti letto o frazioni", quest'ultima previsione si riferisce anche ai B.&.B. non imprenditoriali?
13	I bagni delle strutture extralberghiere di derivazione residenziale possiedono gli ordinari requisiti igienico-edilizi previsti dai regolamenti comunali per i locali di civile abitazione?

Il rinvio all'art. 9 del Disciplinare è corretto ed è rubricato "Preparazione e somministrazione di alimenti e bevande". Le caratteristiche delle strutture di affittacamere sono contenute nell'art. 9 dell'Allegato A) al disciplinare .
Il limite è stato tolto per ampliare la possibilità di fruibilità della struttura.
L'art. 5, comma 2, lett. c del Disciplinare sarà rettificato e reso conforme alla normativa regionale e conseguentemente la struttura provvederà ad aggiornare la Sez V allegato B).
I requisiti stabiliti nel disciplinare attuativo si applicano alle nuove strutture nonché a quelle esistenti che siano sottoposte agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al DPR 380/2001.
Il termine minimo di soggiorno per le Case ed appartamenti per vacanze è stato abrogato con la nuova legge regionale.
Il divieto di somministrare pasti e bevande permane. Ai sensi dell'art. 54, sono case e appartamenti per vacanze (CAV) le unità abitative di civile abitazione, ivi comprese le ville autonome, arredate e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma date in uso a turisti, <b>senza la somministrazione di alimenti e bevande, né l'offerta di servizi centralizzati di tipo alberghiero</b> , ad eccezione dei servizi di ospitalità turistica disciplinati dall'art. 58 della L.R. 10/2023.
<b>L'art. 2, comma 6 dell'Allegato A) al disciplinare contiene un refuso che sarà rettificato</b> , atteso che non si riferisce genericamente a tutte le strutture extralberghiere ma solo alle "case per ferie" ed "ostelli".
Si

14	<p>Ai fini dell'avvio di un B&amp;B non imprenditoriale, il requisito di agibilità dei locali (presentazione SCAGI), senza che nella SCIA sia specificato il numero dei lavabi e della presenza o meno dell'antibagno nonché della superficie complessiva dei locali di soggiorno, può considerarsi idoneo ai fini della chiusura della pratica con esito positivo?</p>
15	<p>L'art. 62 della L. 10/23 - contenuto della SCIA - riferito all'art. 61 "L'esercizio delle strutture ricettive di cui al Titolo II" -, al comma 1 lettere i) prevede " dati di idonea polizza stipulata dal gestore o dal responsabile della gestione avente ad oggetto la responsabilità civile per copertura dei danni arrecati a persone singole, ivi compresi i minorenni, che soggiornano temporaneamente presso la struttura ricettiva, con l'impegno autocertificato a rinnovare la medesima per tutto il periodo in cui la struttura ricettiva stessa rimane aperta alla clientela", quindi la polizza assicurativa deve essere stipulata anche per i B.&amp;.B non imprenditoriali?</p>
16	<p>Si ribadisce la problematica relativa all'applicazione dell'art. 122 della legge, per la quale il Dipartimento Turismo ha fornito una interpretazione relativa ai soli esercizi extralberghieri che, già in esercizio, subiscono trasformazioni/ristrutturazioni, riallacciandosi al comma 3 del Disciplinare. Che una ristrutturazione preveda un nuovo titolo e che la stessa debba rispondere alle norme tecniche della nuova legge è più che logico, e ribadirlo è pleonastico.</p> <p>La norma di legge, invece, parla chiaro, e cioè che le strutture in esercizio entro 12 mesi dall'entrata in vigore della stessa si adeguano alle disposizioni in essa contenute ed a quelle del disciplinare, ristrutturate o no.</p> <p>Si chiede, pertanto, la modifica normativa della Legge Regionale che non può essere superata da circolare interpretativa.</p>

<p>Il requisito di agibilità è dichiarato nella asseverazione del tecnico abilitato attraverso l'apposita modulistica allegata alla SCIA</p>
<p>La normativa regionale prevede la polizza per tutte le strutture extralberghiere anche per i B&amp;B non professionali.</p>
<p>Ai sensi del combinato disposto dell'art. 122, comma 2 e dell'art. 2, comma 4 del Disciplinare attuativo si conferma che le strutture esistenti si adeguano ai requisiti del disciplinare solo se oggetto di interventi di ristrutturazione, fatto salvo un intervento correttivo qualora ritenuto necessario dal servizio legislativo un intervento correttivo.</p>