

REGIONE UMBRIA

LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2024, n. 23.

Legge regionale in materia di turismo.

Capo III

Strutture ricettive extralberghiere

Art. 22

(Tipologie di esercizi extralberghieri)

1. Sono strutture ricettive extralberghiere:
 - a) country house;
 - b) case e gli appartamenti per vacanze;
 - c) affittacamere;
 - d) bed and breakfast;
 - e) case per ferie;
 - f) ostelli;
 - g) rifugi;
 - h) agriturismi e fattorie didattiche.

Art. 23

(Country house)

1. Le country house sono esercizi extralberghieri gestiti unitariamente e imprenditorialmente in forma professionale organizzata e continuativa. Le country house sono dotate di camere o di appartamenti con servizio autonomo di cucina o da idoneo angolo cottura, situate in aperta campagna o in piccoli borghi rurali, derivate dalla ristrutturazione e dall'ammodernamento di ville o casali e loro annessi e possono essere dotate di attrezzature sportive e ricreative.

2. Nelle country house è sempre consentita la somministrazione di alimenti e bevande agli alloggiati nel rispetto della normativa vigente, nonché la presenza di divani letto fino a un massimo di due posti letto nei locali adibiti a soggiorno.

3. Le country house sono classificate in un'unica categoria sulla base dei requisiti minimi obbligatori indicati nella Tabella B allegata alla presente legge, nel rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di igiene e sanità, sicurezza, urbanistica, edilizia e prevenzione incendi.

4. Nelle country house le camere sono ad uno, due e a più posti letto, nel rispetto delle dimensioni minime di cui alla Tabella P allegata alla presente legge.

Art. 24

(Case e appartamenti per vacanze)

1. Le case e appartamenti per vacanze sono esercizi ricettivi gestiti unitariamente e imprenditorialmente in forma professionale organizzata e continuativa per fornire alloggio ed eventualmente servizi complementari in unità abitative composte da uno o più locali arredati, da servizi igienici e da cucina autonoma o da idoneo angolo cottura, poste nello stesso stabile o in stabili diversi ubicati nello stesso territorio comunale all'interno delle quali non possono esservi persone residenti.

2. Nelle case e appartamenti per vacanze non è consentita la somministrazione di alimenti e bevande.

3. Nelle case e appartamenti per vacanze è consentita la presenza di divani letto fino a un massimo di due posti letto nei locali adibiti a soggiorno.

4. Ciascuna unità abitativa è destinata all'alloggio di turisti nella sua interezza e al suo interno non possono essere riservati vani al titolare o ad altri soggetti.

5. Le case e appartamenti per vacanze sono classificate in un'unica categoria sulla base dei requisiti minimi obbligatori indicati nella Tabella C allegata alla presente legge, nel rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di igiene e sanità, sicurezza, urbanistica e edilizia e prevenzione incendi.

6. Nelle case e appartamenti per vacanze le camere sono ad uno, due e a più posti letto, nel rispetto delle dimensioni minime di cui alla Tabella P allegata alla presente legge.

Art. 25

(Affittacamere)

1. Sono affittacamere le strutture gestite in modo unitario per fornire alloggio e eventualmente servizi complementari in non più di sei camere per un massimo di dodici posti letto in appartamenti ammobiliati, senza l'utilizzo da parte dell'ospite dell'angolo cottura o della cucina, posti in uno stesso stabile o in stabili diversi ubicati nello stesso territorio comunale.

2. Gli esercizi di affittacamere possono essere gestiti:

- a) in forma imprenditoriale quando la gestione è organizzata e non occasionale;
- b) in forma non imprenditoriale da coloro che svolgono l'attività in modo occasionale e senza la fornitura di servizi complementari.

3. L'attività di affittacamere in forma non imprenditoriale non può comprendere la somministrazione di cibi e bevande.

4. Gli affittacamere gestiti in forma imprenditoriale possono fornire il servizio di prima colazione nel rispetto delle disposizioni di cui al [Titolo V, Capo II](#) della presente legge.

5. Ciascuna unità abitativa è destinata all'alloggio di turisti esclusivamente nelle camere e non nella sua interezza.

6. Gli esercizi di affittacamere conservano le caratteristiche della civile abitazione e l'esercizio dell'attività di ricezione non comporta il cambio di destinazione d'uso delle unità abitative.

7. Gli esercizi di affittacamere sono classificati in un'unica categoria sulla base dei requisiti minimi obbligatori indicati nella Tabella D allegata alla presente legge, nel rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di igiene e sanità, sicurezza, urbanistica, edilizia e prevenzione incendi.

8. Negli esercizi di affittacamere la superficie delle camere ed i relativi posti letto sono quelli previsti dal regolamento comunale in materia edilizia ed igienico-sanitaria.

Art. 26

(Bed and breakfast)

1. Il bed and breakfast è il servizio di alloggio e prima colazione esercitato all'interno dell'abitazione ove il titolare ha la residenza e dimora abitualmente, avvalendosi della normale organizzazione familiare.

2. Il soggetto titolare dell'attività di bed and breakfast deve riservarsi una camera da letto all'interno della struttura.

3. L'attività di bed and breakfast può essere gestita:

- a) in forma imprenditoriale quando la gestione è organizzata, con le modalità di cui al [comma 1](#), e non occasionale. L'attività è svolta in non più di cinque camere con un massimo di dieci posti letto. Qualora l'attività si svolga in più di una camera deve essere previsto l'uso di almeno due servizi igienici;
- b) in forma non imprenditoriale quando l'attività è svolta dal soggetto titolare in modo occasionale e senza la fornitura di servizi complementari. Tale attività è svolta in non più di tre camere con un massimo di sei posti letto. Qualora l'attività si svolga in più di una camera deve essere previsto l'uso di almeno due servizi igienici.

4. Gli esercizi di bed and breakfast conservano le caratteristiche della civile abitazione e l'esercizio dell'attività di ricezione non comporta il cambio di destinazione d'uso delle unità abitative.

5. I bed and breakfast sono classificati in un'unica categoria sulla base dei requisiti minimi obbligatori indicati nella Tabella E allegata alla presente legge, nel rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di igiene e sanità, sicurezza, urbanistica, edilizia e prevenzione incendi.

6. Nei bed and breakfast la superficie delle camere ed i relativi posti letto sono quelli previsti dal regolamento comunale in materia edilizia ed igienico-sanitaria.

Art. 27

(Case per ferie)

1. Le case per ferie sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone singole o gruppi, organizzate e gestite al di fuori dei normali canali commerciali da enti pubblici, associazioni, società e enti religiosi, tutti soggetti operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.

2. Nelle case per ferie, oltre alla prestazione di servizi ricettivi essenziali, ivi compreso quello di ristorazione per i soli alloggiati, sono assicurati i servizi e l'uso di attrezzature che consentano il perseguimento delle finalità di cui al [comma 1](#).

3. Le case per ferie possono essere dotate di particolari strutture per il soggiorno di gruppi autogestiti secondo autonome modalità organizzative, compresa la disponibilità della cucina e di punti di cottura per uso autonomo, sotto la responsabilità del soggetto gestore.

4. Le case per ferie possono assumere anche le seguenti denominazioni:

a) "case religiose di ospitalità" se gestite da enti religiosi riconosciuti in base alla [legge 20 maggio 1985, n. 222](#) (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi) che accolgono, a pagamento, chiunque lo richiede nel rispetto del carattere religioso dell'ospitalità stessa e delle conseguenti regole di comportamento e limitazioni del servizio;

b) "centro soggiorno studi" se gestite da enti pubblici, associazioni, organizzazioni sindacali e altri soggetti privati operanti nel settore della formazione che si dedicano ad una ospitalità finalizzata all'educazione e alla formazione in strutture dotate di adeguate attrezzature per l'attività didattica e convegnistica specializzata.

5. Le case per ferie, ad eccezione di quelle denominate "centri soggiorno studi", sono classificate sulla base dei requisiti minimi obbligatori indicati nella Tabella F allegata alla presente legge, nel rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di igiene e sanità, sicurezza, urbanistica, edilizia e prevenzione incendi.

6. Le case per ferie denominate "centri soggiorno studi" sono classificate sulla base dei requisiti previsti per gli alberghi classificati almeno a due stelle, nel rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di igiene e sanità, sicurezza, urbanistica, edilizia e prevenzione incendi.

7. Nelle case per ferie le camere sono ad uno, due e a più posti letto, nel rispetto delle dimensioni minime di cui alla Tabella P allegata alla presente legge.

Art. 28

(Ostelli)

1. Sono ostelli gli esercizi ricettivi attrezzati per il soggiorno e il pernottamento, anche in spazi comuni, prevalentemente di giovani, gestiti da soggetti pubblici o privati per il conseguimento di finalità turistiche, sociali, culturali e sportive.

2. Gli ostelli, in relazione alla particolare funzione che svolgono, possono assumere anche la denominazione "kinderheimer - centri di vacanza per ragazzi" se l'ospitalità è finalizzata anche allo sviluppo sociale e pedagogico e la clientela è costituita, di norma, da ragazzi di età inferiore ai quattordici anni. Nei "kinderheimer - centri di vacanza per ragazzi", aperti solitamente nei periodi di vacanza estivi e/o invernali, è assicurata la presenza continuativa di personale specializzato nel settore pedagogico e di personale medico.

3. Negli ostelli possono essere somministrati cibi e bevande limitatamente alle sole persone alloggiate.

4. Gli ostelli sono classificati in un'unica categoria sulla base dei requisiti minimi obbligatori indicati nella Tabella G allegata alla presente legge, nel rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di igiene e sanità, sicurezza, urbanistica, edilizia e prevenzione incendi.

5. Negli ostelli le camere sono ad uno, due e a più posti letto, nel rispetto delle dimensioni minime di cui alla Tabella P allegata alla presente legge.

Art. 29

(Rifugi)

1. Sono rifugi le strutture idonee ad offrire ospitalità e ristoro in zone isolate, collegate prevalentemente ai cammini e alla rete escursionistica.

2. I rifugi sono gestiti da enti pubblici, associazioni o soggetti privati.

3. I rifugi sono classificati in un'unica categoria sulla base dei requisiti minimi obbligatori indicati nella Tabella H allegata alla presente legge, nel rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di igiene e sanità, sicurezza, urbanistica, edilizia e prevenzione incendi.

4. Nei rifugi le camere sono ad uno, due e a più posti letto, nel rispetto delle dimensioni minime di cui alla Tabella P allegata alla presente legge.

Art. 30

(Agriturismi e fattorie didattiche)

1. Gli agriturismi e le fattorie didattiche sono disciplinati dal [Titolo VIII della legge regionale 9 aprile 2015, n. 12](#) (Testo unico in materia di agricoltura).

2. Alle strutture ricettive di cui al [comma 1](#), si applicano, per quanto non disciplinato dalla normativa speciale in materia e dalla [l.r. 1/2015](#), le disposizioni della presente legge.