

## **DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DELLE ALTRE STRUTTURE RICETTIVE NONCHE' DEGLI APPARTAMENTI AMMOBILIATI AD USO TURISTICO DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 32/2014**

(Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche)

### **Appartamenti ammobiliati ad uso turistico**

#### *Art. 26 - Caratteristiche degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico*

1. Gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico devono possedere i requisiti minimi della tabella "AAUT" (vedi sotto).
2. Ogni unità immobiliare di civile abitazione adibita ad appartamento ammobiliato ad uso turistico può comprendere più unità abitative. Ai fini delle presenti disposizioni attuative per unità abitativa si intende ogni unità, conforme alla normativa urbanistico edilizia, composta da uno o più locali arredati e dotata di servizi igienici e di zona cottura. Per ingresso esclusivo ad una unità abitativa si intende quello il cui percorso di accesso non prevede il passaggio in altre unità abitative.
3. L'utilizzo delle predette unità immobiliari, secondo le modalità previste dalla Legge e dalle presenti disposizioni attuative non ne comporta, ai fini urbanistici, la modifica della destinazione d'uso.

#### *Requisiti minimi (Tabella AAUT)*

- Recapito telefonico 24/24 ore. Nel caso di agenzie immobiliari il recapito è garantito negli orari di apertura. Negli appartamenti deve essere presente la lista dei numeri utili e di emergenza.
  - Pulizia negli appartamenti ad ogni cambio di cliente.
  - Assistenza all'ospite per interventi di manutenzione dell'unità abitativa e delle dotazioni che compromettano il soggiorno presso l'appartamento.
  - Acqua corrente calda e fredda in tutti gli appartamenti.
  - Locali bagno privati completi (wc, bidet, vasca o doccia) in tutti gli appartamenti in numero non inferiore ad uno ogni 6 posti letto.
  - Riscaldamento obbligatorio in caso di locazione nei periodi di cui alle ordinanze comunali.
  - Arredamento di base costituito da letto e coperte pari al numero delle persone ospitabili, comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia per letto, armadio (i comodini e l'armadio possono essere sostituiti da soluzioni equivalenti), specchio, lampada da comodino, tavolo, sedie o panche, poltrone o divano per la zona soggiorno.
  - Cucina dotata di lavello e scolapiatti, fornelli con aspirazione, cestino porta rifiuti, frigorifero, stendibiancheria, attrezzatura idonea alla preparazione ed alla consumazione dei pasti, dotazioni per la pulizia (scopa, paletta, spazzolone, straccio, secchio).
  - Bagno privato dotato di cestino rifiuti, scopino e portarotolo.
- (tabella completa:

[https://www.regione.liguria.it/components/com\\_publiccompetitions/includes/download.php?id=30701:disposizioni\\_attuative\\_altre\\_strutture\\_ricettive.pdf](https://www.regione.liguria.it/components/com_publiccompetitions/includes/download.php?id=30701:disposizioni_attuative_altre_strutture_ricettive.pdf)).

### **Bed & Breakfast**

#### *Art. 18 - Caratteristiche dei Bed & Breakfast*

1. I Bed & Breakfast devono possedere i requisiti minimi della tabella "B&B" (vedi sotto).
2. Costituisce struttura ricettiva denominata "Bed & Breakfast" quella esercitata in parti di unità immobiliare di civile abitazione, fino ad un massimo di quattro camere oltre ai locali comuni, da parte di titolari che dimorano stabilmente nella stessa durante i periodi di apertura della struttura e che forniscono i servizi di pernottamento e prima colazione.
3. Per camere si intendo gli spazi della struttura ricettiva di Bed & Breakfast destinati all'alloggio degli ospiti e costituiti da un locale adibito a stanza da letto e da un eventuale bagno privato completo.
4. I titolari dei Bed & Breakfast in considerazione della specificità della tipologia di ospitalità che viene offerta nella propria abitazione, sono tenuti a:
  - a) garantire la reperibilità telefonica 24 ore su 24;
  - b) consentire agli ospiti l'accesso e la permanenza nella propria abitazione anche in caso di loro assenza;
  - c) concordare con gli ospiti le modalità di arrivo e partenza;
  - d) garantire la presenza nella propria unità abitativa nelle fasce orarie serali e mattutine;
5. L'utilizzo delle predette unità secondo le modalità previste dalla Legge e dalle presenti disposizioni attuative non ne comporta, ai fini urbanistici, la modifica della destinazione d'uso.

#### *Requisiti minimi (Tabella B&B)*

- Servizio di prima colazione in sale/aree comuni.
- Servizio di informazioni turistiche.
- Riscaldamento obbligatorio in tutto l'esercizio in caso di apertura nei periodi di cui alle ordinanze comunali.
- Camera arredata da letto con comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia per letto,

tavolino, armadio, specchio, cestino, lampada da comodino.

- Asciugamano e telo da bagno in camere non dotate di bagno.
- Bagno privato dotato di telo da bagno, asciugamano e salvietta (per persona), cestino dei rifiuti, sacchetti igienici, sgabello, carta igienica e riserva.
- Indirizzo di posta elettronica.
- Linea telefonica esterna con apparecchio per uso comune in caso di chiamate di emergenza.
- Almeno una lavatrice, ferro e asse da stiro, asciugacapelli, frigorifero, stendibiancheria e asciugatrice.

(tabella completa:

[https://www.regione.liguria.it/components/com\\_publiccompetitions/includes/download.php?id=30701:disposizioni\\_attuative\\_altre\\_strutture\\_ricettive.pdf](https://www.regione.liguria.it/components/com_publiccompetitions/includes/download.php?id=30701:disposizioni_attuative_altre_strutture_ricettive.pdf)).

## **Affittacamere**

### *Art. 16 - Caratteristiche degli affittacamere*

1. Gli affittacamere, ai fini dell'attribuzione della classificazione di cui all'articolo 39 devono possedere i requisiti minimi della tabella "AFF" (vedi sotto).
2. Ai sensi della Legge, per unità abitative si intendono gli spazi della struttura ricettiva di affittacamere destinati all'alloggio degli ospiti e costituiti da uno o due camere tra loro comunicanti e dotati di un unico accesso esterno. E' consentita la presenza di camere o bicamere dotate di cucina o angolo cottura nel limite di una capacità ricettiva non superiore al quaranta per cento di quella complessiva dell'esercizio con esclusione dei posti letto aggiuntivi.
3. Le unità abitative di cui al comma 2 sono differenziate in:
  - a) camera: costituita da un locale adibito a stanza da letto e da un eventuale bagno privato completo;
  - b) bicamera: costituita da due camere e da almeno un bagno privato completo. Nelle unità bicamere la capacità ricettiva massima è di due letti effettivi per camera;
  - c) camera o bicamera con cucina o angolo cottura: costituite da almeno un locale cui sono da aggiungere il locale bagno privato completo nonché un locale cucina o angolo cottura.
4. L'utilizzo delle predette unità, secondo le modalità previste dalla Legge e dalle presenti disposizioni attuative non comporta, ai fini urbanistici, la modifica della destinazione d'uso.

### *Requisiti minimi (Tabella AFF)*

- Occorrente per piccole pulizie a disposizione della clientela.
  - Riscaldamento obbligatorio dall'1/10 al 30/4.
  - Camera arredata da letto con comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia per letto, tavolino, armadio, specchio, cestino, lampada da comodino, sgabello per bagagli.
  - Specchio con presa di corrente in camere non dotate di bagno.
  - Asciugamano e telo da bagno in camere non dotate di bagno.
  - Bagno privato dotato di telo da bagno, asciugamano e salvietta (per persona), cestino dei rifiuti, sacchetti igienici, sgabello, carta igienica e riserva.
  - Bagno comune dotato di carta igienica con riserva, sapone, salviette o altro sistema alternativo, cestino per rifiuti, asciugacapelli
  - Indirizzo di posta elettronica
  - Linea telefonica con apparecchio per uso comune in grado di garantire le chiamate di emergenza
- (tabella completa:

[https://www.regione.liguria.it/components/com\\_publiccompetitions/includes/download.php?id=30701:disposizioni\\_attuative\\_altre\\_strutture\\_ricettive.pdf](https://www.regione.liguria.it/components/com_publiccompetitions/includes/download.php?id=30701:disposizioni_attuative_altre_strutture_ricettive.pdf)).

## **Case e appartamenti per vacanze**

### *Art. 20 - Caratteristiche delle case e appartamenti per vacanze*

1. Le case e appartamenti per vacanze, ai fini dell'attribuzione della classificazione di cui all'articolo 39 devono possedere i requisiti minimi della tabella "CAV" (vedi sotto).
2. L'utilizzo delle unità abitative, secondo le modalità previste dalla Legge e dalle presenti disposizioni attuative non comporta, ai fini urbanistici, la modifica della destinazione d'uso.
3. Ogni unità immobiliare di civile abitazione adibita a casa e appartamenti per vacanze può comprendere più unità abitative. Ai fini delle presenti disposizioni attuative, per unità abitativa si intende ogni unità, conforme alla normativa urbanistico edilizia, dotata di ingresso esclusivo, composta da uno o più locali arredati e dotata di servizi igienici e di zona cottura. Per ingresso esclusivo ad una unità abitativa si intende quello il cui percorso di accesso non prevede il passaggio in altre unità abitative.
4. E' consentita la presenza di unità abitative costituite da camere di tipo affittacamere, non dotate di cucina e/o angolo cottura nel limite di una capacità ricettiva non superiore al quaranta per cento di quella complessiva dell'esercizio ricettivo con esclusione dei posti letto aggiuntivi.
5. Possono assumere la denominazione di "residence" le strutture ricettive di case e appartamenti per vacanze, costituite da almeno sette unità immobiliari di civile abitazione ubicate in uno stabile a corpo unico o a più corpi, aventi i requisiti igienico-edilizi previsti per le case di civile abitazione, ciascuna

arredata e dotata di locali igienici e di cucina, gestite unitariamente per fornire alloggio e servizi, anche centralizzati.

*Requisiti minimi (Tabella CAV)*

- Reperibilità telefonica 24/24 ore.
- Pulizia ad ogni cambio di cliente.
- Assistenza all'ospite per interventi urgenti di manutenzione.
- Acqua corrente calda e fredda in tutti gli appartamenti
- Riscaldamento obbligatorio in tutto l'esercizio in caso di apertura nei periodi di cui alle ordinanze comunali
- Arredamento base costituito da letto e coperte pari al numero delle persone ospitabili, comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia per letto, armadio, specchio, lampada da comodino, tavolo, sedie o panche, poltrone o divano per la zona soggiorno, lavello e scolapiatti, fornelli con aspirazione, cestino porta rifiuti, frigorifero
- Cucina attrezzata con lavello e scolapiatti, fornelli con aspirazione, cestino porta rifiuti, frigorifero, attrezzatura idonea alla preparazione ed alla consumazione dei pasti, dotazioni per pulizia (scopa, paletta, spazzolone, straccio, secchio e stendibiancheria)
- Bagno privato dotato di cestino rifiuti, sacchetti igienici, scopino, portarotolo
- Indirizzo di posta elettronica
- Per i residence una linea telefonica con apparecchio per uso comune
- Per i residence servizi igienici destinati ai locali di uso comune
- Dotazione di contenitori per la raccolta differenziata

(tabella completa:

[https://www.regione.liguria.it/components/com\\_publiccompetitions/includes/download.php?id=30701:disposizioni\\_attuative\\_altre\\_strutture\\_ricettive.pdf](https://www.regione.liguria.it/components/com_publiccompetitions/includes/download.php?id=30701:disposizioni_attuative_altre_strutture_ricettive.pdf)).