

COMUNE DI PIGNONE  
PROVINCIA DELLA SPEZIA

**REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI RILASCIO DELLE  
AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DI STRUTTURE RICETTIVE  
EXTRALBERGHIERE – APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 12 IN DATA  
29.05.2002 – IN VIGORE DAL 25.06.2002**

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'attività di rilascio delle autorizzazioni all'esercizio di strutture ricettive extralberghiere in esecuzione della Legge Regionale 25.05.1992 n. 13 ss.mm.ii.

CAPO II

OSTELLI PER LA GIOVENTÙ

ART. 2

Definizione e caratteristiche

1. Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori dei gruppi di giovani, gestite, al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni operanti, senza scopo di lucro, nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali e culturali.
2. Negli ostelli per la gioventù deve essere garantita, oltre alla prestazione dei servizi ricettivi, anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le predette finalità.

ART. 3

Requisiti tecnici ed igienico - edilizi

1. Gli ostelli per la gioventù, oltre a possedere i requisiti previsti dai regolamenti comunali in materia di igiene ed edilizia, devono anche avere:
  - a) superficie minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di mq. 8 per le camere ad un letto e mq. 12 per le camere a due letti con un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più e con un massimo di sei posti letto per camera.
  - b) un w.c. e una doccia ogni dieci posti letto, un lavabo ogni sei posti letto non serviti da dotazioni private;
  - c) arredamento minimo delle camere da letto costituito da letto, sedia o sgabello, scomparto armadio per persona, nonché cestino rifiuti per camera;
  - d) locali comuni di soggiorno, distinti dalla sala da pranzo, di ampiezza complessiva non inferiore a mq. 25 per i primi dieci posti letto e mq. 0.50 per ogni posto letto in più.
  - e) Idonei dispositivi elettrici e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti
  - f) Cassetta di pronto soccorso con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente
  - g) Servizio di telefono ad uso comune
3. E' consentito sovrapporre ad ogni posto letto un altro letto, senza con ciò dover incrementare le dimensioni delle camere, purché sia garantita la cubatura minima di mc. 10 a persona. Per il rispetto di tutti gli altri rapporti si computano i posti letto effettivi.
4. Le camere da letto ed i locali igienici sono predisposti separatamente per uomini e donne.
5. I complessi di cui al presente capo possono essere dotati di particolari attrezzature che consentano il soggiorno di gruppi auto gestiti secondo autonome modalità organizzative, come la disponibilità di cucina o punti autonomi di cottura, sotto la responsabilità del gestore.

ART. 4

Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

1. L'esercizio dell'attività ricettiva negli ostelli per la gioventù è soggetto ad autorizzazione da rilasciarsi dal responsabile del servizio, riportante il numero dei posti letto ed il periodo di apertura.

2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra l'ente gestore ed il Comune, in conformità con schema approvato dalla Giunta comunale, che individua e definisce i seguenti elementi:
  - a) i soggetti che possono utilizzare la struttura, determinati in coerenza con le finalità della struttura ricettiva in questione come più sopra definite;
  - b) il tipo di gestione ed i servizi forniti, tali in ogni caso da garantire le finalità sopra richiamate;
  - c) l'eventuale durata minima e massima dei soggiorni;
  - d) le tariffe e le modalità di determinazione delle stesse;
  - e) il regolamento interno per l'uso della struttura;
  - f) le modalità ed i limiti di utilizzazione per scopi ricettivi diversi, nei periodi in cui l'ostello non è occupato dall'utenza giovanile.
3. L'autorizzazione può comprendere la somministrazione di cibi e bevande limitatamente alle persone alloggiate ed a quelle che possono utilizzare il complesso in relazione alle finalità dello stesso e nei limiti indicati nella convenzione stipulata con il Comune.
4. Il Comune provvede, entro il termine di giorni 30 dalla presentazione dell'istanza, al rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività ricettiva, dopo aver accertato che sussistano, per il titolare o gestore i requisiti soggettivi di cui al T.U.L.P.S. approvato con R.D. 18.06.1931 n. 773;
5. Il periodo di tempo per l'espressione del parere tecnico sui requisiti igienici da parte del soggetto competente interrompe i termini di decorrenza per il computo del termine del procedimento. Detto parere deve comunque essere rilasciato entro il termine di 60 gg.
6. I titolari o gestori dell'attività in questione devono rilasciare dichiarazione ai sensi dell'art. 109 del T.U.L.P.S. di ottemperanza all'obbligo di registrazione delle presenze e la relativa trasmissione giornaliera all'autorità di pubblica sicurezza.
7. I titolari o gestori dell'attività ricettiva in questione non sono tenuti ad iscriversi nella sezione speciale degli esercenti il commercio prevista dall'art. 5 della legge 17.05.1983 n.217.
8. I titolari o gestori dell'attività ricettiva predetta sono tenuti a comunicare alla Regione ed al Comune i prezzi praticati secondo le disposizioni di cui alla legge 25.08.1991 n. 284 entro il 1° marzo ed il 1° ottobre di ogni anno. La mancata denuncia dei prezzi entro la data prescritta comporta l'obbligo dell'applicazione degli ultimi prezzi regolarmente comunicati.
9. Le tabelle ed i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti, in modo ben visibile, nel locale di ricevimento degli ospiti ed in ciascuna camera.
10. Ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 25.05.1992 n. 13, l'autorizzazione, anche per gli esercizi ad attività stagionale, viene rinnovata annualmente dietro presentazione di domanda e previo pagamento delle imposte dovute.

CAPO III  
ESERCIZIO DI AFFITTACAMERE  
ART. 5

Definizione e caratteristiche

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture ricettive, gestite da privati, atte a fornire alloggio ed eventuali servizi complementari, ivi compresa la somministrazione di cibi e bevande, in non più di sei camere aventi capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate in uno o due appartamenti ammobiliati posti in uno stesso stabile.
2. L'attività di affittacamere può essere altresì esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di ristorazione qualora sia svolta da uno stesso titolare in una struttura immobiliare unitaria.
3. Gli affittacamere devono assicurare, anche avvalendosi della normale organizzazione familiare, i seguenti servizi minimi, compresi nel prezzo della camera:
  - a) pulizia dei locali almeno una volta alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
  - b) cambio della biancheria almeno una volta alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
  - c) fornitura costante di energia elettrica per illuminazione, acqua calda e fredda e riscaldamento.

ART. 6  
Caratteristiche tecniche ed igienico - edilizie

1. I locali destinati all'esercizio di affittacamere, oltre a possedere i requisiti previsti per le case di civile abitazione dai regolamenti comunali in materia di igiene ed edilizia, devono anche essere dotati di:
  - a) un locale bagno composto di wc, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia e specchio con presa di corrente - ogni otto persone, o frazione, ivi comprese le persone appartenenti al nucleo familiare e conviventi;
  - b) arredamento minimo delle camere da letto costituito da letto, sedia e comodino per persona nonché da tavolo, armadio, specchio e cestino rifiuti per camera;
  - c) accesso alle camere da letto direttamente da locali disimpegno o di uso comune.

#### ART. 7

##### Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

1. L'esercizio dell'attività di affittacamere è soggetto ad autorizzazione da rilasciarsi dal responsabile del servizio, riportante il numero dei posti letto ed il periodo di apertura.
2. La domanda di autorizzazione deve indicare :
  - a) generalità del dichiarante;
  - b) ubicazione dei vani destinati all'attività ricettiva e numero dei posti letto, distinti per vano;
  - c) servizi igienici a disposizione degli ospiti;
  - d) servizi complementari offerti;
  - e) periodi di esercizio dell'attività .
3. Il Comune provvede, entro il termine di giorni 30 dalla presentazione dell'istanza, al rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività ricettiva, dopo aver accertato che sussistano, per il titolare o gestore i requisiti soggettivi di cui al T.U.L.P.S. approvato con R.D. 18.06.1931 n. 773;
4. Il periodo di tempo per l'espressione del parere tecnico sui requisiti igienici da parte del soggetto competente interrompe i termini di decorrenza per il computo del termine del procedimento. Detto parere deve comunque essere rilasciato entro il termine di 60 gg.
5. I titolari o gestori dell'attività ricettiva in questione sono tenuti ad iscriversi nella sezione speciale degli esercenti il commercio prevista dall'art. 5 della legge 17.05.1983 n.217. Da tale obbligo sono esclusi gli esercizi fino a tre camere.
6. I titolari o gestori dell'attività in questione devono rilasciare dichiarazione ai sensi dell'art. 109 del T.U.L.P.S. di ottemperanza all'obbligo di registrazione delle presenze e la relativa trasmissione giornaliera all'autorità di pubblica sicurezza.
7. I titolari o gestori dell'attività ricettiva predetta sono tenuti a comunicare alla Regione ed al Comune i prezzi praticati secondo le disposizioni di cui alla legge 25.08.1991 n. 284 entro il 1° marzo ed il 1° ottobre di ogni anno. La mancata denuncia dei prezzi entro la data prescritta comporta l'obbligo dell'applicazione degli ultimi prezzi regolarmente comunicati.
8. Le tabelle ed i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti, in modo ben visibile, nel locale di ricevimento degli ospiti ed in ciascuna camera.
9. Ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 25.05.1992 n. 13, l'autorizzazione, anche per gli esercizi ad attività stagionale, viene rinnovata annualmente dietro presentazione di domanda e previo pagamento delle imposte dovute.

#### CAPO IV

##### SERVIZIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE ( DENOMINATO BED & BREAKFAST)

#### ART. 8

##### Definizione e caratteristiche

1. Si definisce servizio di alloggio e prima colazione il servizio di accoglienza a conduzione familiare offerto da privati presso la propria abitazione in maniera occasionale o saltuaria, utilizzando un numero di camere da letto per gli ospiti non superiore a tre per unità abitativa, per un massimo di sei posti letto.
2. Per ospitalità a carattere occasionale o saltuario si intende quella esercitata per non oltre duecentoquaranta giorni all'anno, anche consecutivi.
3. Il servizio di alloggio e prima colazione deve essere assicurato avvalendosi esclusivamente della normale organizzazione familiare.

4. Coloro che intendono fornire il servizio di alloggio e prima colazione devono assicurare i seguenti servizi minimi, compresi nel prezzo del servizio:
- a) pulizia quotidiana dei locali;
  - b) fornitura e cambio biancheria, compresa quella da bagno, almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
  - c) fornitura costante di energia elettrica per illuminazione, acqua calda e fredda e riscaldamento.
  - d) somministrazione della prima colazione con cibi e bevande che non richiedono manipolazione.
  - e) uso di locale bagno anche coincidente con quello dell'abitazione purché composto da: wc, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia e specchio con presa di corrente

#### ART. 9

##### Caratteristiche tecniche ed igienico - edilizie

1. I locali destinati all'esercizio di alloggio e prima colazione devono possedere tutti i requisiti previsti per le case di civile abitazione dai regolamenti comunali in materia di igiene ed edilizia.

#### ART. 10

##### Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

1. L'attività di alloggio e prima colazione può essere esercitata previa comunicazione al Comune ai sensi dell'art. 19 della legge 07.08.1990 n. 241 ss.mm.ii. da cui risulti:
  - a. generalità ed indirizzo di chi intende svolgere l'attività;
  - b. numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici a disposizione degli ospiti;
  - c. descrizione dell'arredo e degli eventuali servizi offerti;
  - d. periodo di attività;
  - e. possesso dei requisiti previsti dall'art. 11 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. 18.06.1931 n. 773 ss.mm.ii.;
  - f. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ( in carta libera) attestante il possesso dei requisiti tecnici , igienico- sanitari ed edilizi prescritti per l'esercizio dell'attività;
  - g. dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alle prescrizioni previste dalle vigenti norme, a firma di professionista abilitato;
  - h. dichiarazione di ottemperare all'obbligo di registrazione delle presenze e relativa trasmissione all'Autorità di Pubblica Sicurezza.
2. Il Responsabile del servizio provvede, entro il termine di giorni 60 alla effettuazione di apposito sopralluogo ai fini della conferma dell'idoneità all'esercizio dell'attività, dandone comunicazione alla Regione ed all'Azienda di Promozione Turistica competente per territorio.
3. Ogni variazione degli elementi contenuti nella comunicazione di inizio attività deve essere comunicata al comune entro 10 giorni dal suo verificarsi.
4. A seguito della comunicazione di variazione il Comune procede con le modalità ed i tempi sopra indicati.
5. I gestori dell'attività ricettiva in questione non sono tenuti ad iscriversi nella sezione speciale degli esercenti il commercio prevista dall'art. 5 della legge 17.05.1983 n.217.
6. I gestori dell'attività ricettiva predetta sono tenuti a comunicare alla Regione ed al Comune i prezzi praticati secondo le disposizioni di cui alla legge 25.08.1991 n. 284 entro il 1° marzo ed il 1° ottobre di ogni anno. La mancata denuncia dei prezzi entro la data prescritta comporta l'obbligo dell'applicazione degli ultimi prezzi regolarmente comunicati.
7. Le tabelle ed i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti in modo ben visibile nei locali adibiti all'attività in questione.

#### ART. 11

##### Classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri

1. Il Comune provvede, ai sensi dell'art. 25 della Legge regionale 25.05.1992 n. 13, alla classificazione degli esercizi di affittacamere e di servizio alloggio e prima colazione conformemente ai coefficienti contenuti nella tabella A allegata alla legge regionale 13/1992 citata.
2. Gli ostelli per la gioventù sono classificati in categoria III.

#### ART. 12

##### Revoca dell'autorizzazione

1. L'autorizzazione all'esercizio delle strutture ricettive di cui al presente regolamento è revocata quando venga meno anche uno dei requisiti strutturali o soggettivi in base ai quali è stata rilasciata.

#### ART. 13

##### Competenza per il rilascio e la revoca dell'autorizzazione

1. L'autorizzazione all'esercizio delle strutture ricettive di cui al presente regolamento ed i provvedimenti di revoca sono adottati dal responsabile del servizio, in base alle disposizioni del vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

#### ART. 14

##### Disposizione di chiusura

1. Per quanto non previsto espressamente dalle presenti disposizioni, si fa riferimento a quanto disposto dalla normativa vigente.