

Legge regionale 3 agosto 2017, n. 13.

**Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.**

Il Consiglio regionale ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

*promulga*

la seguente legge:

Capo I.

*DISPOSIZIONI GENERALI*

Art. 1.

*(Finalità)*

1. La Regione, in armonia con la legislazione comunitaria e nazionale, promuove e disciplina le strutture ricettive extralberghiere al fine di:

- a) valorizzare la fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio;
- b) accrescere la competitività del settore turistico regionale mediante un'offerta differenziata, prevedendo il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente e il suo restauro conservativo, anche attraverso il recupero di case cantoniere, stazioni ferroviarie e fortificazioni o di ulteriori immobili ed edifici di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali;
- c) garantire un livello qualitativo ottimale dei servizi offerti al turista.

2. Nel rispetto di quanto disposto al comma 1, la Giunta regionale individua le tipologie di strutture ricettive extralberghiere e stabilisce i criteri e gli standard minimi qualitativi per la loro classificazione.

Art. 2.

*(Ambito di applicazione)*

1. Rientrano nell'ambito di applicazione della presente legge le attività turistico-ricettive gestite, in forma imprenditoriale o non imprenditoriale, per l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità temporanea, compresa, ove prevista, la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande, all'interno delle seguenti strutture ricettive extralberghiere:

- a) esercizi di affittacamere e locande;
- b) bed and breakfast;
- c) case ed appartamenti vacanze e residence;
- d) residenze di campagna;
- e) case per ferie;
- f) ostelli.

Capo II.

*TIPOLOGIE RICETTIVE*

Art. 3.

*(Esercizi di affittacamere e locande)*

1. Gli esercizi di affittacamere sono strutture ricettive composte da camere, ciascuna con accesso indipendente dagli altri locali, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati di uno stesso

stabile e senza l'utilizzo da parte dell'ospite del posto di cottura o della cucina, nelle quali sono forniti il pernottamento ed eventuali servizi complementari, tra cui la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate.

2. Gli esercizi di affittacamere possono essere gestiti:

a) in forma non imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare, anche avvalendosi della propria organizzazione familiare, non possa gestire, con carattere continuativo, sistematico e professionale, più di due appartamenti ubicati in uno stesso stabile dotati, complessivamente, di un massimo di tre camere e sei posti letto, senza l'offerta alle persone alloggiate di alcun servizio aggiuntivo né della preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fatta salva l'offerta dei servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11;

b) in forma imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare possa gestire con carattere continuativo, sistematico e professionale non più di due appartamenti ubicati in uno stesso stabile dotati, complessivamente, di un massimo di sei camere e dodici posti letto, fornendo il servizio di pernottamento e di eventuale preparazione e somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate, nonché i servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11.

3. Le strutture ricettive di cui al comma 2, indipendentemente dal carattere imprenditoriale o non imprenditoriale dell'esercizio, possono assumere, in alternativa, la dizione di "room rental" o di "guest house". E' consentito, inoltre, aggiungere la denominazione commerciale di "food and beverage" se viene offerto dal titolare, oltre al servizio di pernottamento, anche quello di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande.

4. Gli esercizi di affittacamere aventi la capacità ricettiva di cui al comma 2, se sono annessi ad un pubblico esercizio di ristorazione dello stesso titolare e se sono ubicati in un complesso immobiliare unitario, possono assumere la denominazione di "locanda".

5. Nel caso di cui al comma 4, la somministrazione di alimenti e bevande, eventualmente offerta alle persone alloggiate, comporta la gestione imprenditoriale dell'attività di affittacamere, indipendentemente dal numero delle camere a disposizione degli ospiti.

#### Art. 4.

##### *(Bed and breakfast)*

1. I bed and breakfast sono strutture ricettive gestite da soggetti privati che, in compresenza con gli ospiti, utilizzano parte dell'abitazione in cui risiedono o di immobili diversi da quello di residenza, ove eleggono domicilio, offrendo il servizio di pernottamento in camere e di prima colazione in un'unica unità immobiliare nel corso dell'anno solare.

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

a) in forma non imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare, avvalendosi della normale organizzazione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici al servizio della famiglia, offra in forma saltuaria e non continuativa, il servizio di cui al comma 1 in non più di tre camere e sei posti letto, nonché i servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11;

b) in forma imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare fornisca, con carattere continuativo, abituale e professionale, il servizio di cui al comma 1 in non più di sei camere e dodici posti letto, nonché i servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11.

3. L'attività di cui al comma 2 richiede, in ogni caso, la sistemazione, all'interno della struttura, di una camera da letto riservata al titolare.

#### Art. 5.

##### *(Locazioni turistiche)*

1. Le locazioni turistiche sono disciplinate dall'articolo 1, comma 2, lettera c) della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e dall'articolo 4, comma 1 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 (Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo) convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017,

n. 96. Esse concorrono alla regolazione di nuove forme di ospitalità alternativa e, ad integrazione dell'offerta turistica regionale, rilevano ai fini informativi, di monitoraggio statistico e di promozione turistica.

2. Alle locazioni turistiche si applicano le disposizioni semplificate di cui al presente articolo. Alle stesse non si applicano le disposizioni previste per le case ed appartamenti vacanze di cui all'articolo 6. In particolare, la locazione turistica è resa in unità abitative private fornite di servizi igienici e di cucina autonoma, o in parti di esse con pari requisiti, nonché delle dotazioni tipiche della civile abitazione, ivi compresa la sola fornitura di biancheria, se richiesta, e senza alcuna prestazione di servizi accessori e complementari. La locazione turistica può comprendere i servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11, alle seguenti condizioni:

a) la pulizia e il cambio della biancheria avviene, esclusivamente, prima dell'inizio di ogni rapporto di locazione e non durante la permanenza dell'ospite;

b) il ricevimento degli ospiti non è prestato in apposito locale di ricevimento.

3. Ogni ulteriore aspetto giuridico, non regolamentato ed applicabile alle locazioni turistiche, resta assoggettato alle disposizioni generali del codice civile, alle leggi speciali, agli usi e alle consuetudini di riferimento.

4. Le locazioni turistiche possono essere gestite:

a) in forma diretta;

b) in forma indiretta, da parte di agenzie o società di gestione di intermediazione immobiliare e da operatori professionali che intervengono quali mandatari o sub locatori.

5. Anche ai fini di rilevanza statistica, i proprietari, gli usufruttuari o chiunque abbia disponibilità di unità abitative per locazione turistica, nonché i soggetti di cui al comma 4, lettera b) ottemperano, in regime amministrativo semplificato, ai seguenti adempimenti:

a) trasmissione, al comune sul cui territorio insiste l'unità abitativa privata, di apposito modello informativo sull'unità medesima i cui contenuti e modalità di invio sono disciplinati con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 18;

b) comunicazione giornaliera degli ospiti ai sensi dell'articolo 109 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) e del decreto del Ministro dell'interno 7 gennaio 2013 (Disposizioni concernenti la comunicazione alle autorità di pubblica sicurezza dell'arrivo di persone alloggiate in strutture ricettive);

c) trasmissione mensile dei dati sul movimento dei flussi turistici secondo quanto stabilito dall'articolo 5 bis della legge regionale 5 marzo 1987, n. 12 (Riforma dell'organizzazione turistica - Ordinamento e deleghe delle funzioni amministrative in materia di turismo ed industria alberghiera) e nel rispetto del decreto legislativo 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400);

d) riscossione e trasmissione dell'imposta di soggiorno, dove istituita e secondo le modalità previste dal comune territorialmente competente;

e) stipula di un'apposita polizza assicurativa per i rischi o danni derivanti dalla responsabilità civile verso le cose, gli ospiti e i terzi commisurata alla capacità ricettiva dell'unità abitativa privata e con estensione ad eventuali locali interni e ad aree esterne nonché ad impianti pertinenziali.

6. Il comune provvede a trasmettere il modello di cui al comma 5, lettera a) alla Città metropolitana di Torino, alla provincia e all'Agenzia di accoglienza e di promozione turistica locale (ATL) territorialmente competenti a fini informativi e di promozione turistica.

7. Le locazioni turistiche stipulate mediante soggetti che gestiscono portali telematici mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare assolvono ai seguenti adempimenti:

a) adempimenti fiscali in materia vigenti, ivi compresa la riscossione e la trasmissione dell'imposta di cui al comma 5, lettera d), attraverso modalità eventualmente convenute con i rispettivi enti comunali di competenza;

b) stipula di apposita polizza assicurativa avente le garanzie di cui al comma 5, lettera e) e messa a

disposizione su piattaforme on-line con riferimento, esclusivamente, a soggiorni prenotati su di esse.

#### Art. 6.

##### *(Case ed appartamenti vacanze e residence)*

1. Sono definite case ed appartamenti vacanze (CAV) le unità abitative di civile abitazione, arredate e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma, date in uso a turisti fino ad un massimo di novanta giorni consecutivi, senza la somministrazione di alimenti e bevande né l'offerta di servizi centralizzati di tipo alberghiero, ad eccezione di quelli previsti dall'articolo 11.

2. Le strutture di cui al comma 1 possono essere gestite unitariamente in forma imprenditoriale diretta o indiretta:

a) quando sono gestiti in forma imprenditoriale diretta, i proprietari, siano essi imprenditori turistici, singoli o associati, o facenti parte di un consorzio o di una cooperativa turistica, gestiscono direttamente tre o più case o appartamenti;

b) quando sono gestiti in forma imprenditoriale indiretta, i proprietari danno in gestione le case o gli appartamenti, nel numero di cui alla lettera a), ad imprenditori singoli o associati, o ad agenzie immobiliari, ad intermediari immobiliari, a società di gestione immobiliare, anche turistica, o a società facenti parte di consorzi o cooperative che operano nel settore turistico.

3. Le strutture di cui al comma 1 sono offerte a fini turistici nella loro interezza e al loro interno non possono essere riservati in modo permanente vani o locali al titolare o ad altri soggetti.

4. A fini promozionali e commerciali, è consentito, a favore di ciascuna unità abitativa costituente le CAV, l'utilizzo della denominazione di "casa vacanza", se trattasi di unità abitativa autonoma, indipendente o semindipendente, o di "appartamento vacanza", se trattasi di unità abitativa inserita in un contesto condominiale.

5. Le CAV possono assumere la denominazione di "residence" se soddisfano cumulativamente le seguenti condizioni:

a) numero minimo di otto appartamenti collocati all'interno di immobili a corpo unico o a più corpi facenti parte di un unico complesso residenziale, senza alcuna promiscuità con altri appartamenti privati ad uso abitativo;

b) gestione comprensiva di tutti i servizi di ospitalità turistica previsti dall'articolo 11;

c) disponibilità di un locale dedicato al ricevimento degli ospiti e al servizio di portineria.

#### Art. 7.

##### *(Case per ferie)*

1. Le case per ferie sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone singole o di gruppi, organizzate e gestite, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, religiose o sportive, da soggetti privati, da enti pubblici e da associazioni senza scopo di lucro, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e dei loro familiari.

2. Oltre ai soggetti di cui al comma 1, nelle case per ferie possono essere ospitati dipendenti e familiari di altre aziende o di altri enti con cui viene stipulata apposita convenzione, le cui modalità operative sono disciplinate con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 18.

3. Le case per ferie, in relazione alla particolare funzione che svolgono, possono assumere le seguenti denominazioni:

a) "foresterie": strutture ricettive annesse a collegi, convitti, istituti religiosi, gestite da enti o associazioni che operano nel campo del turismo sociale, religioso, scolastico e giovanile;

b) "centri soggiorno": strutture ricettive gestite da associazioni, da enti pubblici o da soggetti e organizzazioni private, volte all'accoglienza e all'ospitalità, anche in forma di gruppo, per la promozione del turismo sociale, educativo e sportivo.

4. Le strutture di cui al comma 3, lettera b), in relazione alle finalità conseguite, aggiungono alla propria denominazione le seguenti dizioni:

a) "vacanza" o, in alternativa, "colonia estiva" o "invernale", se sono volte all'ospitalità finalizzata

a vacanza di bambini e ragazzi fino alla scuola secondaria di primo grado;

b) “studio”, se sono volte all’ospitalità finalizzata all’educazione e alla formazione e sono dotate di adeguate attrezzature per l’attività didattica e convegnistica specializzata;

c) “sportivo”, se sono volte all’ospitalità finalizzata alla promozione dello sport e del benessere fisico e sono dotate di adeguate attrezzature, anche all’aperto, per la pratica dell’attività sportiva;

d) “eventi”, se sono strutture ricettive ad uso occasionale, volte all’ospitalità di persone, singole o in forma di gruppi, in occasione di particolari eventi a carattere eccezionale o di manifestazioni locali, la cui attività è consentita fino ad un massimo di sessanta giorni nel corso dell’anno solare.

5. Nelle strutture di cui al presente articolo è consentita la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande per le persone alloggiate, per i loro accompagnatori, nonché per coloro che utilizzano la struttura in conformità delle finalità cui la stessa è destinata.

#### Art. 8.

##### *(Ostelli)*

1. Gli ostelli sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento temporaneo e prevalente dei giovani e dei loro accompagnatori, gestite a fini di turismo sociale e giovanile da soggetti pubblici, da enti o associazioni riconosciute senza scopo di lucro, nonché da operatori privati con finalità di carattere economico.

2. Nelle strutture di cui al presente articolo è consentita la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande per le persone alloggiate e per i loro accompagnatori, nonché per coloro che utilizzano la struttura in conformità delle finalità cui la stessa è destinata.

#### Art. 9.

##### *(Residenze di campagna)*

1. Le residenze di campagna sono strutture ricettive ubicate in ville padronali, casali o case coloniche inserite in contesti ambientali di valore naturalistico e paesaggistico, collocate al di fuori dei centri urbani e gestite in forma imprenditoriale.

2. L’offerta turistica può comprendere il pernottamento in camere o appartamenti con servizio autonomo di cucina fino ad un massimo di dieci posti letto, la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate, l’esercizio di attività ludico-ricreative e sportive finalizzate alla valorizzazione dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale, nonché i servizi di ospitalità turistica e complementari di cui agli articoli 11 e 12.

3. Le camere o gli appartamenti di cui al comma 2 possono essere ubicati all’interno del fabbricato principale o inseriti in uno o più immobili limitrofi facenti parte dello stesso nucleo rurale e della medesima pertinenza di terreno avente un’estensione territoriale di almeno duemila metri quadrati.

4. Con il regolamento di attuazione di cui all’articolo 18 sono individuate le caratteristiche dei contesti ambientali di valore naturalistico e paesaggistico di cui al comma 1, nei quali consentire l’insediamento delle residenze di campagna.

5. Le residenze di campagna non sono annesse ad un’azienda agricola e non sono gestite da un imprenditore agricolo.

6. In alternativa alla denominazione di “residenza di campagna” può essere usata quella di “country house”.

#### Art. 10.

##### *(Ospitalità in soluzioni ricettive innovative)*

1. Al fine di favorire lo sviluppo e la modernizzazione della proposta di ospitalità turistica, è consentito individuare soluzioni turistico-ricettive innovative ubicate in aree o strutture differenti da quelle disciplinate dalla presente legge, nel rispetto delle prescrizioni stabilite nel regolamento di attuazione di cui all’articolo 18.

Capo III.  
*DISCIPLINA DELLE TIPOLOGIE RICETTIVE*

Art. 11.

*(Servizi di ospitalità turistica)*

1. Nelle strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 sono assicurati, durante la permanenza dell'ospite, e comunque ad ogni cambio di ospite, i seguenti servizi di base:
- a) pulizia delle camere o degli appartamenti;
  - b) fornitura e cambio della biancheria da letto e da bagno;
  - c) fornitura senza limiti di consumo di energia elettrica, acqua, gas e riscaldamento, nei periodi di accensione dipendenti dalla classificazione climatica dei singoli comuni;
  - d) assistenza, manutenzione e riparazioni nelle camere o negli appartamenti;
  - e) ricevimento degli ospiti con o senza accesso informatizzato.

Art. 12.

*(Locali accessori e complementari)*

1. Le strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 possono offrire locali pertinenziali o spazi accessori al soggiorno degli ospiti, senza la fornitura di servizi dedicati e di personale di servizio tipici delle attività alberghiere, a condizione che la relativa gestione sia condotta in forma complementare all'ospitalità e non rappresenti un cespite autonomo di ricavo.
2. L'offerta dei locali pertinenziali e degli spazi accessori di cui al comma 1 comporta la gestione imprenditoriale della struttura ricettiva extralberghiera, indipendentemente dalla relativa capacità ricettiva.

Art. 13.

*(Denominazioni aggiuntive)*

1. Le strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 possono utilizzare la denominazione aggiuntiva di "residenza d'epoca", se soddisfano cumulativamente le seguenti condizioni:
  - a) sono ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico e architettonico, assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
  - b) sono dotate di mobili e arredi d'epoca o di particolare livello artistico.
2. Le strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 possono utilizzare la denominazione aggiuntiva di "posto tappa" se sono situate lungo un itinerario, riconosciuto come tale dalla Regione ai sensi della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 12 (Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte) e del relativo regolamento di attuazione, ubicate anche in località servite da strade aperte al pubblico transito veicolare, con offerta di peculiari servizi turistici definiti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18.

Art. 14.

*(Avvio dell'attività ricettiva extralberghiera)*

1. Chiunque intende gestire una struttura ricettiva extralberghiera di cui all'articolo 2, comma 1, ad esclusione delle locazioni turistiche di cui all'articolo 5, presenta, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), in modalità telematica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune sul cui territorio insistono le strutture da destinare all'attività.
2. La SCIA è presentata su apposita modulistica resa disponibile dal SUAP e predisposta dalla struttura regionale competente in materia di turismo.
3. L'esercizio dell'attività di cui al comma 1 è subordinato al possesso:

a) dei requisiti soggettivi di cui al r.d. 773/1931 e all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136);

b) dei requisiti previsti in materia di prevenzione incendi ai sensi del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere) e del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4 quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122);

c) dei requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

4. Il SUAP, ricevuta la SCIA, la trasmette in via telematica:

a) all'azienda sanitaria locale (ASL), per l'esercizio dell'attività di vigilanza;

b) alla Città metropolitana di Torino, alla provincia e all'ATL competenti per territorio, a fini informativi.

5. I soggetti di cui al comma 1 sono tenuti ad esporre in modo visibile, all'interno della struttura, copia della SCIA.

6. Ogni variazione relativa a stati, fatti e qualità indicati nella SCIA di cui al comma 1 è segnalata, entro i dieci giorni successivi al suo verificarsi, al SUAP territorialmente competente che procede ai sensi del comma 4.

7. I soggetti di cui al comma 1 ottemperano, inoltre, ai seguenti adempimenti:

a) comunicazione giornaliera degli ospiti ai sensi dell'articolo 109 del r.d. 773/1931 e del decreto del Ministro dell'interno 7 gennaio 2013;

b) trasmissione mensile dei dati sul movimento dei flussi turistici secondo quanto stabilito dall'articolo 5 bis della l.r. 12/1987 e nel rispetto del d.lgs. 322/1989;

c) comunicazione annuale delle caratteristiche e dei prezzi che l'operatore intende praticare nell'anno successivo e loro esposizione al pubblico ai sensi della legge regionale 23 febbraio 1995, n. 22 (Norme sulla pubblicità dei prezzi e delle caratteristiche degli alberghi e delle altre strutture turistico-ricettive). In difetto di comunicazione si intendono confermati i prezzi massimi e le caratteristiche funzionali dell'anno precedente;

d) stipula di un'apposita polizza assicurativa per i rischi o danni derivanti dalla responsabilità civile verso le cose, gli ospiti e i terzi, commisurata alla capacità ricettiva della struttura e con estensione ad eventuali locali interni, ad aree esterne, nonché ad impianti pertinenziali.

#### Art. 15.

##### *(Sospensione e cessazione dell'attività ricettiva extralberghiera)*

1. L'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera, ovvero della locazione turistica di cui all'articolo 5, svolto in assenza della SCIA o del modello informativo, comporta, oltre alle sanzioni di cui all'articolo 21, commi 1 e 4, la cessazione dell'attività o della locazione turistica.

2. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti che legittimano l'esercizio dell'attività, si applica l'articolo 19 della legge 241/1990.

3. Entro cinque giorni dall'adozione dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2, il comune informa la Città metropolitana di Torino, la provincia, l'ASL e l'ATL territorialmente competenti.

4. La sospensione temporanea o la cessazione volontaria dell'attività sono soggette a comunicazione secondo le modalità ed i termini di cui all'articolo 14, comma 6.

5. Il periodo di sospensione temporanea dell'attività non può essere superiore a centottanta giorni, prorogabili, da parte del comune, di ulteriori centottanta giorni. Superato tale periodo l'attività si intende cessata.

6. Il periodo di sospensione di cui al comma 5, comprensivo della proroga, può essere usufruito nell'arco temporale di un quinquennio, ciclicamente rinnovabile.

Art. 16.

*(Riserva di denominazione, classificazione e loghi identificativi delle strutture ricettive extralberghiere)*

1. Le strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 sono classificate sulla base degli standard qualitativi riferiti ai seguenti parametri:
  - a) contesto ambientale;
  - b) dotazione strutturale;
  - c) requisiti di professionalità;
  - d) servizi complementari offerti.
2. Le strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 si dotano del marchio grafico o logo che identifica la struttura medesima e le attività in essa esercitate ai sensi della presente legge.
3. La Giunta regionale, con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, disciplina le modalità di classificazione, nonché l'uso del marchio grafico o logo identificativo di cui al comma 2.
4. Le modifiche che comportano il cambio di classificazione della struttura extralberghiera sono soggette alle procedure amministrative di cui all'articolo 14, comma 6.
5. I titolari o i gestori delle strutture ricettive extralberghiere di cui all'articolo 2, comma 1 sono tenuti a:
  - a) esporre in modo visibile all'esterno e all'interno della struttura il marchio grafico o logo identificativo che riporta la classe assegnata, realizzato in conformità del modello stabilito dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18;
  - b) osservare gli obblighi derivanti dalle disposizioni in materia di concessione ed uso del marchio grafico o logo identificativo.
6. È fatto divieto ai titolari o ai gestori di utilizzare, nella ragione o denominazione sociale, nell'insegna e in qualsiasi forma di comunicazione al pubblico, anche telematica, denominazioni e loghi identificativi differenti da quelli previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, comma 1, lettera e) o idonei ad indurre confusione sulla legittimazione allo svolgimento dell'attività ricettiva.
7. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle locazioni turistiche di cui all'articolo 5.

Art. 17.

*(Requisiti tecnici ed igienico-sanitari)*

1. Con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 18 sono definiti i requisiti tecnici ed igienico-sanitari delle camere, degli appartamenti e degli altri locali destinati all'esercizio turistico extralberghiero, ad eccezione della fattispecie di cui all'articolo 5, alla quale si applicano le disposizioni vigenti in materia tecnico-edilizia ed igienico-sanitaria per le civili abitazioni.

Art. 18.

*(Regolamento di attuazione)*

1. La Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 27 dello Statuto, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, approva, acquisito il parere della commissione consiliare competente, un regolamento che definisce:
  - a) la destinazione urbanistica degli immobili nel rispetto degli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale locale;
  - b) i criteri e le modalità per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi comprese case cantoniere, stazioni ferroviarie, fortificazioni o ulteriori immobili ed edifici di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, nonché per gli eventuali ampliamenti strutturali e le relative deroghe, tenendo conto delle caratteristiche di pregio storico ed architettonico dell'immobile;
  - c) i requisiti tecnico-edilizi, igienico-sanitari, di sicurezza e di accessibilità dei locali, nonché delle

piscine e di eventuali attività complementari o servizi connessi, tenuto conto della disciplina statale e regionale e dei regolamenti igienico-edilizi comunali vigenti in materia;

d) gli standard qualitativi minimi ai fini della classificazione delle strutture extralberghiere sulla base dei parametri di cui all'articolo 16, comma 1;

e) la creazione e le modalità di concessione ed uso del marchio grafico o logo identificativo di cui all'articolo 16, tenuto conto della tipologia ricettiva;

f) i requisiti e le modalità di esercizio delle attività ricettive extralberghiere, tenuto conto del carattere imprenditoriale o non imprenditoriale delle medesime;

g) il periodo di apertura delle attività ricettive extralberghiere, tenuto conto della possibilità che vengano esercitate con apertura annuale, stagionale o con altre modalità, in relazione al loro carattere imprenditoriale o non imprenditoriale;

h) i contenuti e le modalità di invio dei modelli informativi di cui all'articolo 5, comma 5, lettera a), nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di raccolta dei dati sul movimento dei flussi turistici;

i) le modalità di erogazione dei servizi di ospitalità turistica di cui all'articolo 11, tenuto conto delle diverse tipologie e attività ricettive extralberghiere;

l) le caratteristiche dei servizi turistici offerti dalle strutture ricettive extralberghiere che si avvalgono della denominazione aggiuntiva di "posto tappa" ai sensi dell'articolo 13, comma 2, e le loro modalità di identificazione e di comunicazione al pubblico, tenuto conto delle peculiarità di ciascuna struttura ricettiva;

m) i contenuti minimi della convenzione, di cui all'articolo 7, comma 2, necessaria per ospitare i dipendenti e i familiari di aziende o enti diversi dai soggetti privati, dagli enti pubblici, dalle associazioni senza scopo di lucro e dagli enti o aziende che, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, gestiscono le case per ferie;

n) le caratteristiche dei contesti ambientali di valore naturalistico e paesaggistico al cui interno sono ammesse le residenze di campagna;

o) le caratteristiche tecniche ed operative delle soluzioni turistico-ricettive innovative ubicate in aree o strutture differenti da quelle previste all'articolo 2, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e paesaggistico-ambientale.

#### Art. 19.

*(Azioni per il sostegno finanziario e lo sviluppo dell'offerta extralberghiera)*

1. La Giunta regionale, nell'ambito degli strumenti di programmazione adottati in base alla normativa comunitaria, nazionale e regionale, realizza azioni di sostegno, sviluppo e promozione dell'offerta turistica del comparto ricettivo extralberghiero.

#### Capo IV.

#### VIGILANZA E SANZIONI

#### Art. 20.

*(Funzioni di vigilanza e controllo)*

1. Ferme restando le competenze dell'autorità di pubblica sicurezza, i comuni, anche in forma associata e gli altri soggetti competenti esercitano le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge e del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18.

2. Al fine di rendere più efficace l'attività di vigilanza e di controllo, i comuni esercitano le attività di cui al comma 1 preferibilmente in forma coordinata con gli altri soggetti competenti ed entro il 31 gennaio, con cadenza biennale, trasmettono alla struttura regionale competente in materia di turismo una relazione sull'attività di vigilanza e di controllo esercitata nel biennio precedente.

Art. 21.

*(Sanzioni)*

1. Il privato che contravviene all'obbligo di cui all'articolo 5, comma 5, lettera a) è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 3.000,00.
2. Il privato che contravviene all'obbligo di cui all'articolo 5, comma 5, lettera c) è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 150,00 a euro 450,00.
3. Il privato che contravviene all'obbligo di cui all'articolo 5, comma 5, lettera e) è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 500,00 a euro 1.500,00.
4. Chiunque contravviene agli obblighi di cui all'articolo 14, comma 1 è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000,00 a euro 6.000,00.
5. Chiunque contravviene agli obblighi di cui all'articolo 14, commi 5 e 6, all'articolo 15, comma 4, e all'articolo 16, comma 5, lettera a) è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250,00 a euro 1.000,00.
6. Chiunque attribuisce al proprio esercizio una classificazione diversa da quella assegnata ai sensi dell'articolo 16 è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 2.500,00.
7. E' soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.500,00 a euro 3.000,00 chiunque:
  - a) contravviene all'obbligo di cui all'articolo 14, comma 7, lettera d).
  - b) gestisce una struttura ricettiva extralberghiera in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 16, comma 5, lettera b), in materia di concessione e uso del marchio grafico, nonché di loghi identificativi definiti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18;
  - c) contravviene ai divieti di cui all'articolo 16, comma 6;
8. Chiunque supera i limiti previsti per la ricettività e per la somministrazione di alimenti e bevande nella propria struttura è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250,00 a euro 2.500,00.
9. Ogni violazione al regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, diversa da quella prevista dal comma 7, lettera b) è punita con la sanzione amministrativa da euro 300,00 ad euro 3.000,00.
10. In caso di reiterata violazione delle disposizioni previste dal presente articolo, il comune o altro soggetto competente procede alla sospensione o alla cessazione dell'attività.

Art. 22.

*(Applicazione delle sanzioni)*

1. L'accertamento, l'irrogazione, la riscossione e l'introito delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 21 sono di competenza del comune, anche in forma associata.
2. Per l'accertamento delle violazioni e per l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla presente legge si applicano i principi di cui al capo I della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale).
3. Per quanto non previsto dalla presente legge si applicano le disposizioni contenute nella legge regionale 28 novembre 1989, n. 72 (Disciplina dell'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale) e nella legge regionale 14 gennaio 1997, n. 7 (Sanzioni amministrative in materia igienico-sanitaria).

Art. 23.

*(Rivalutazione degli importi delle sanzioni)*

1. La misura delle sanzioni previste dall'articolo 21 è aggiornata secondo le modalità di cui all'articolo 64 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di semplificazione).

Capo V.  
*MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI TURISMO*

Art. 24.

*(Sostituzione dell'articolo 1 della legge regionale 14 luglio 1988, n. 34)*

1. L'articolo 1 della legge regionale 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31) è sostituito dal seguente:

“Art. 1. (*Oggetto*)

1. Le norme concernenti i requisiti tecnici ed igienico-sanitari delle camere e degli appartamenti di alberghi, residenze turistico-alberghiere, esercizi di affittacamere, locande, bed and breakfast, aziende agrituristiche, case ed appartamenti vacanze, residence, case per ferie, ostelli e residenze di campagna sono disciplinate dalla presente legge.”.

Art. 25.

*(Sostituzione dell'articolo 1 della legge regionale 23 febbraio 1995, n. 22)*

1. L'articolo 1 della legge regionale 23 febbraio 1995, n. 22 (Norme sulla pubblicità dei prezzi e delle caratteristiche degli alberghi e delle altre strutture turistico-ricettive) è sostituito dal seguente:

“Art. 1. (*Oggetto*)

1. La presente legge disciplina la pubblicità dei prezzi e delle caratteristiche delle aziende alberghiere, delle strutture ricettive extralberghiere, delle aziende agrituristiche, dell'ospitalità rurale familiare, dei complessi ricettivi all'aria aperta e delle strutture ricettive alpinistiche.”.

Capo VI.  
*DISPOSIZIONI TRANSITORIE, FINALI E ABROGATIVE*

Art. 26.

*(Disposizioni transitorie)*

1. Le strutture ricettive già in esercizio alla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18 si adeguano, entro centottanta giorni, alle nuove disposizioni in materia di denominazione, classificazione, marchio grafico e loghi identificativi delle attività ricettive extralberghiere mediante compilazione e trasmissione al SUAP, territorialmente competente, della relativa modulistica predisposta dalla struttura regionale competente in materia di turismo.

2. Le strutture ricettive denominate “case per ferie” ed “ostelli per la gioventù”, esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, conservano i requisiti tecnici ed igienico-sanitari di cui all'articolo 3 della legge regionale 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere). I successivi interventi di ristrutturazione sono disciplinati dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18.

3. Le strutture ricettive extralberghiere, ad eccezione di quelle di cui al comma 2, esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, conservano i requisiti tecnici ed igienico-sanitari di cui alla l.r. 34/1988. I successivi interventi di ristrutturazione sono disciplinati dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 18.

4. Le strutture ricettive denominate “residence”, esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, conservano la denominazione eventualmente acquisita di “residence” anche se sono collocate a corpo unico in edifici comprendenti un numero di appartamenti inferiore a quello di cui all'articolo 6, comma 5, lettera a).

5. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18, non trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, comma 2 e 21, commi 1 e 2 della presente legge.

6. Per coloro che, alla data di entrata in vigore della presente legge, esercitano l'attività di casa per

ferie o casa appartamento vacanze destinata a persone in situazione di disagio abitativo continua ad applicarsi la previgente normativa sino all'entrata in vigore di apposite disposizioni in materia di edilizia sociale e vige un esonero dagli obblighi in materia di comunicazione dei flussi turistici.

Art. 27.

*(Notifica delle azioni configurabili come aiuti di Stato)*

1. Gli atti emanati in applicazione della presente legge, che prevedono l'attivazione di azioni configurabili come aiuti di Stato, ad eccezione dei casi in cui detti aiuti sono erogati in conformità di quanto previsto dai regolamenti comunitari di esenzione o in regime de minimis, sono oggetto di notifica ai sensi degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.

Art. 28.

*(Abrogazioni)*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni regionali:

- a) la legge regionale 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere), ad esclusione degli articoli 2, 3, 5, 5 bis, 13, 14, 15 bis, 16, 17, 18 bis e 18 ter;
- b) gli articoli 1, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 della legge regionale 30 settembre 2002, n. 22 (Potenziamento della capacità turistica extralberghiera. Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 15 aprile 1985, n. 31, 14 luglio 1988, n. 34 e 8 luglio 1999, n. 18);
- c) l'articolo 3 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 4 (Modifiche alla legge regionale 15 aprile 1985, n. 31 "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere" e alla legge regionale 31 agosto 1979, n. 54 "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto");
- d) la legge regionale 23 gennaio 2006, n. 3 (Disposizioni inerenti alle strutture ricettive denominate "bed and breakfast" relative all'anno 2006);
- e) l'articolo 3, ad esclusione dei commi 1, 2, 6 e 9, della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 38 (Disposizioni di attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi del mercato interno);
- f) il comma 1 dell'articolo 19, l'articolo 21, il comma 1 e le lettere a) e b) del comma 2 dell'articolo 23 della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo);
- g) l'articolo 18, ad esclusione del comma 2, della legge regionale 4 maggio 2012, n. 5 (Legge finanziaria per l'anno 2012);
- h) la lettera c) del comma 1 dell'articolo 21 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 (Nuove disposizioni in materia di agriturismo);
- i) l'articolo 15 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di semplificazione).

2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, all'articolo 9, comma 1 della legge regionale 23 febbraio 1995, n. 22 (Norme sulla pubblicità dei prezzi e delle caratteristiche degli alberghi e delle altre strutture turistico-ricettive), le parole "a decorrere dalla stessa data sono abrogate le norme di cui all'articolo 23 della legge regionale 15 aprile 1985, n. 31" sono soppresse.

3. Dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18 sono abrogate le seguenti disposizioni regionali:

- a) gli articoli 2, 3, 5, 5 bis, 13, 14, 15 bis, 16, 17, 18 bis e 18 ter della l.r. 31/1985;
- b) l'articolo 1 della legge regionale 13 marzo 2000, n. 20 (Integrazione della legge regionale 15 aprile 1985, n. 31 "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere" e modifica della legge regionale 8 luglio 1999, n. 18 "Interventi regionali a sostegno dell'offerta turistica");
- c) gli articoli 2 e 3 della l.r. 22/2002;
- d) l'articolo 2 della l.r. 4/2003;
- e) i commi 1, 2, 6 e 9 dell'articolo 3, la lettera b) del comma 1 e il comma 2 dell'articolo 22 della l.r. 38/2009;

- f) il comma 2 dell'articolo 18 della l.r. 5/2012;
  - g) il comma 4 dell'articolo 17 e l'articolo 18 della l.r. 3/2015;
  - h) il regolamento regionale 5 giugno 2003, n. 8/R (Disposizioni attuative della legge regionale 30 settembre 2002, n. 22 "Potenziamento della capacità turistica extralberghiera. Modifiche e integrazioni alle leggi regionali 15 aprile 1985, n. 31, 14 luglio 1988, n. 34 e 8 luglio 1999, n. 18").
4. Dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 18 non trova più applicazione la legge regionale 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31), limitatamente alle disposizioni riguardanti le strutture ricettive extralberghiere.

Art. 29.

*(Clausola di neutralità finanziaria)*

1. Dalla presente legge non derivano oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Data a Torino, addì 3 agosto 2017

Sergio Chiamparino

## LAVORI PREPARATORI

### **Disegno di legge n. 203**

*"Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere".*

- Presentato dalla Giunta regionale il 22 marzo 2016.
- Assegnato in sede referente alla III Commissione permanente il 30 marzo 2016.
- Sul testo sono state effettuate consultazioni.
- Testo licenziato a maggioranza dalla Commissione referente il 6 luglio 2017 con relazione di maggioranza di Elio ROSTAGNO e relazioni di minoranza di Francesca FREDIANI, Gian Luca VIGNALE.
- Approvato in Aula il 27 luglio 2017, con emendamenti sul testo, con 24 voti favorevoli e 15 non partecipanti.

## NOTE

*Il testo delle note qui pubblicato è redatto a cura della Direzione Processo Legislativo del Consiglio regionale al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti. I testi delle leggi regionali, nella versione storica e nella versione coordinata vigente, sono anche reperibili nella Banca Dati Arianna sul sito [www.consiglioregionale.piemonte.it](http://www.consiglioregionale.piemonte.it).*

### **Note all'articolo 5**

- Il testo dell'articolo 1 della legge 431/1998, è il seguente:

“Art. 1. (Ambito di applicazione).

#### **In vigore dal 29 gennaio 2002**

1. I contratti di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo, di seguito denominati "contratti di locazione", sono stipulati o rinnovati, successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, ai sensi dei commi 1 e 3 dell'articolo 2.
2. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7, 8 e 13 della presente legge non si applicano:
  - a) ai contratti di locazione relativi agli immobili vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, o inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che sono sottoposti esclusivamente alla disciplina di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile qualora non siano stipulati secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 2 della presente legge;
  - b) agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai quali si applica la relativa normativa vigente, statale e regionale;
  - c) agli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche.
3. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7 e 13 della presente legge non si applicano ai contratti di locazione stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio, ai quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile. A tali contratti non si applica l'articolo 56 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
4. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, per la stipula di validi contratti di locazione è richiesta la forma scritta.”.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 4 del d.l. 50/2017 convertito dalla l. 96/2017 è il seguente:

“Art. 4. (Regime fiscale delle locazioni brevi)

1. Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.

2. A decorrere dal 1° giugno 2017, ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data si applicano le disposizioni dell'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 21 per cento in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca.

3. Le disposizioni del comma 2 si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi, stipulati alle condizioni di cui al comma 1.

3 bis. Con regolamento da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, possono essere definiti, ai fini del presente articolo, i criteri in base ai quali l'attività di locazione di cui al comma 1 del presente articolo si presume svolta in forma imprenditoriale, in coerenza con l'articolo 2082 del codice civile e con la disciplina sui redditi di impresa di cui al testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, avuto anche riguardo al numero delle unità immobiliari locate e alla durata delle locazioni in un anno solare.

4. I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, trasmettono i dati relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3 conclusi per il loro tramite entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferiscono i predetti dati. L'omessa, incompleta o infedele comunicazione dei dati relativi ai contratti di cui al comma 1 e 3 è punita con la sanzione di cui all'articolo 11, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. La sanzione è ridotta alla metà se la trasmissione è effettuata entro i quindici giorni successivi alla scadenza, ovvero se, nel medesimo termine, è effettuata la trasmissione corretta dei dati.

5. I soggetti residenti nel territorio dello Stato che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, operano, in qualità di sostituti d'imposta, una ritenuta del 21 per cento sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto del pagamento al beneficiario e provvedono al relativo versamento con

le modalità di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e alla relativa certificazione ai sensi dell'articolo 4 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322. Nel caso in cui non sia esercitata l'opzione per l'applicazione del regime di cui al comma 2, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto.

5 bis. I soggetti di cui al comma 5 non residenti in possesso di una stabile organizzazione in Italia, ai sensi dell'articolo 162 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, adempiono agli obblighi derivanti dal presente articolo tramite la stabile organizzazione. I soggetti non residenti riconosciuti privi di stabile organizzazione in Italia, ai fini dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente articolo, in qualità di responsabili d'imposta, nominano un rappresentante fiscale individuato tra i soggetti indicati nell'articolo 23 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

5 ter. Il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo, ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, è responsabile del pagamento dell'imposta di soggiorno di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e del contributo di soggiorno di cui all'articolo 14, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal regolamento comunale.

6. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, sono stabilite le disposizioni di attuazione dei commi 4, 5 e 5-bis del presente articolo, incluse quelle relative alla trasmissione e conservazione dei dati da parte dell'intermediario.

7. A decorrere dall'anno 2017 gli enti che hanno facoltà di applicare l'imposta di soggiorno ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e il contributo di soggiorno di cui all'articolo 14, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, possono, in deroga all'articolo 1, comma 26, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, istituire o rimodulare l'imposta di soggiorno e il contributo di soggiorno medesimi.

7 bis. Il comma 4 dell'articolo 16 del decreto legislativo 14 settembre 2015, n. 147, si interpreta nel senso che i soggetti che hanno optato, ai sensi del predetto comma 4, per il regime agevolativo previsto per i lavoratori impatriati dal comma 1 del medesimo articolo, decadono dal beneficio fiscale laddove la residenza in Italia non sia mantenuta per almeno due anni. In tal caso, si provvede al recupero dei benefici già fruiti, con applicazione delle relative sanzioni e interessi.”.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 109 del r.d. 773/1931 è il seguente:

“Art. 109 (art. 107 T.U. 1926)

1. I gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali, ad eccezione dei rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla regione o dalla provincia autonoma, possono dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti.

2. Per gli stranieri extracomunitari è sufficiente l'esibizione del passaporto o di altro documento che sia considerato ad esso equivalente in forza di accordi internazionali, purché munito della fotografia del titolare.

3. Entro le ventiquattr'ore successive all'arrivo, i soggetti di cui al comma 1 comunicano alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici o telematici o mediante fax, le generalità delle persone alloggiate, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro dell'interno, sentito il Garante per la protezione dei dati personali.”.

- Il testo dell'articolo 5 bis della l.r. 12/1987 è il seguente:

“Art. 5 bis. (Rilevazione dei dati sul movimento turistico)

1. Ai fini dell'esercizio della funzione amministrativa di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), i titolari delle aziende alberghiere, dei complessi ricettivi all'aperto e delle strutture ricettive extralberghiere sono tenuti a trasmettere mensilmente alla Provincia e agli uffici dell'Osservatorio turistico regionale, di cui all'articolo 5 della legge regionale 22 ottobre 1996, n. 75 (Organizzazione dell'attività di promozione, accoglienza e informazione turistica in Piemonte), i dati statistici sul movimento turistico.

2. La mancata trasmissione dei dati secondo i criteri contenuti nella deliberazione di cui al comma 3 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 300 a euro 900.

3. La Giunta regionale stabilisce con propria deliberazione, informata la Commissione consiliare competente, le caratteristiche, le modalità ed i tempi per la trasmissione dei dati di cui al comma 1.

4. Le funzioni di vigilanza e controllo sulla trasmissione dei dati statistici sul movimento turistico sono esercitate dalle Province, cui sono devoluti i proventi delle sanzioni, ferme restando le competenze dell'autorità di pubblica sicurezza e fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 4, comma 1, lettera g).”.

#### **Note all'articolo 14**

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 19 della l.r. 241/1990 è il seguente:

“Art. 19 (Segnalazione certificata di inizio attività - Scia)

1. Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nonché, ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all' articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

2. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata, anche nei casi di cui all'articolo 19-bis, comma 2, dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. Qualora sia possibile conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, l'amministrazione competente, con atto motivato, invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a trenta giorni per l'adozione di queste ultime. In difetto di adozione delle misure da parte del privato, decorso il suddetto termine, l'attività si intende vietata. Con lo stesso atto motivato, in presenza di attestazioni non veritiere o di pericolo per la tutela dell'interesse pubblico in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, salute, sicurezza pubblica o difesa nazionale, l'amministrazione dispone la sospensione dell'attività intrapresa. L'atto motivato interrompe il termine di cui al primo periodo, che ricomincia a decorrere dalla data in cui il privato comunica l'adozione delle suddette misure. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso lo stesso termine, cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata.

4. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al comma 3, primo periodo, ovvero di cui al comma 6-bis, l'amministrazione competente adotta comunque i provvedimenti previsti dal medesimo comma 3 in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies.

4 bis. Il presente articolo non si applica alle attività economiche a prevalente carattere finanziario, ivi comprese quelle regolate dal testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e dal testo unico in materia di intermediazione finanziaria di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

5. (abrogato)

6. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni.

6 bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali.

6 ter. La segnalazione certificata di inizio attività, la denuncia e la dichiarazione di inizio attività non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili. Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'art. 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.”.

- Il testo dell'articolo 67 della d.lgs. 159/2011 è il seguente:

“Art. 67 (Effetti delle misure di prevenzione)

1. Le persone alle quali sia stata applicata con provvedimento definitivo una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II non possono ottenere:

- a) licenze o autorizzazioni di polizia e di commercio;
- b) concessioni di acque pubbliche e diritti ad esse inerenti nonché concessioni di beni demaniali allorché siano richieste per l'esercizio di attività imprenditoriali;

- c) concessioni di costruzione e gestione di opere riguardanti la pubblica amministrazione e concessioni di servizi pubblici;
- d) iscrizioni negli elenchi di appaltatori o di fornitori di opere, beni e servizi riguardanti la pubblica amministrazione, nei registri della camera di commercio per l'esercizio del commercio all'ingrosso e nei registri di commissionari astatori presso i mercati anonari all'ingrosso;
- e) attestazioni di qualificazione per eseguire lavori pubblici;
- f) altre iscrizioni o provvedimenti a contenuto autorizzatorio, concessorio, o abilitativo per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominati;
- g) contributi, finanziamenti o mutui agevolati ed altre erogazioni dello stesso tipo, comunque denominate, concessi o erogati da parte dello Stato, di altri enti pubblici o delle Comunità europee, per lo svolgimento di attività imprenditoriali;
- h) licenze per detenzione e porto d'armi, fabbricazione, deposito, vendita e trasporto di materie esplosive.

2. Il provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione determina la decadenza di diritto dalle licenze, autorizzazioni, concessioni, iscrizioni, attestazioni, abilitazioni ed erogazioni di cui al comma 1, nonché il divieto di concludere contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, di cottimo fiduciario e relativi subappalti e subcontratti, compresi i cottimi di qualsiasi tipo, i noli a caldo e le forniture con posa in opera. Le licenze, le autorizzazioni e le concessioni sono ritirate e le iscrizioni sono cancellate ed è disposta la decadenza delle attestazioni a cura degli organi competenti.

3. Nel corso del procedimento di prevenzione, il tribunale, se sussistono motivi di particolare gravità, può disporre in via provvisoria i divieti di cui ai commi 1 e 2 e sospendere l'efficacia delle iscrizioni, delle erogazioni e degli altri provvedimenti ed atti di cui ai medesimi commi. Il provvedimento del tribunale può essere in qualunque momento revocato dal giudice precedente e perde efficacia se non è confermato con il decreto che applica la misura di prevenzione.

4. Il tribunale, salvo quanto previsto all'articolo 68, dispone che i divieti e le decadenze previsti dai commi 1 e 2 operino anche nei confronti di chiunque conviva con la persona sottoposta alla misura di prevenzione nonché nei confronti di imprese, associazioni, società e consorzi di cui la persona sottoposta a misura di prevenzione sia amministratore o determini in qualsiasi modo scelte e indirizzi. In tal caso i divieti sono efficaci per un periodo di cinque anni.

5. Per le licenze ed autorizzazioni di polizia, ad eccezione di quelle relative alle armi, munizioni ed esplosivi, e per gli altri provvedimenti di cui al comma 1 le decadenze e i divieti previsti dal presente articolo possono essere esclusi dal giudice nel caso in cui per effetto degli stessi verrebbero a mancare i mezzi di sostentamento all'interessato e alla famiglia.

6. Salvo che si tratti di provvedimenti di rinnovo, attuativi o comunque conseguenti a provvedimenti già disposti, ovvero di contratti derivati da altri già stipulati dalla pubblica amministrazione, le licenze, le autorizzazioni, le concessioni, le erogazioni, le abilitazioni e le iscrizioni indicate nel comma 1 non possono essere rilasciate o consentite e la conclusione dei contratti o subcontratti indicati nel comma 2 non può essere consentita a favore di persone nei cui confronti è in corso il procedimento di prevenzione senza che sia data preventiva comunicazione al giudice competente, il quale può disporre, ricorrendone i presupposti, i divieti e le sospensioni previsti a norma del comma 3. A tal fine, i relativi procedimenti amministrativi restano sospesi fino a quando il giudice non provvede e, comunque, per un periodo non superiore a venti giorni dalla data in cui la pubblica amministrazione ha proceduto alla comunicazione.

7. Dal termine stabilito per la presentazione delle liste e dei candidati e fino alla chiusura delle operazioni di voto, alle persone sottoposte, in forza di provvedimenti definitivi, alla misura della sorveglianza speciale di pubblica sicurezza è fatto divieto di svolgere le attività di propaganda elettorale previste dalla legge 4 aprile 1956, n. 212, in favore o in pregiudizio di candidati partecipanti a qualsiasi tipo di competizione elettorale.

8. Le disposizioni dei commi 1, 2 e 4 si applicano anche nei confronti delle persone condannate con sentenza definitiva o, ancorché non definitiva, confermata in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'articolo 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale.”.

- Il testo dell'articolo 109 del r.d. 773/1931 è riportato in nota all'articolo 5.

- Il testo dell'articolo 5 bis della l.r. 12/1987 è riportato in nota all'articolo 5.

#### **Note all'articolo 15**

- Il testo dell'articolo 19 della l. 241/1990 è riportato in nota all'articolo 14.

#### **Note all'articolo 18**

- Il testo dell'articolo 27 della legge regionale statutaria 4 marzo 2005, n. 1 è il seguente:

“Art. 27 (Esercizio della potestà regolamentare)

1. La Regione esercita la potestà regolamentare.

2. Nelle materie di competenza legislativa regionale la potestà regolamentare spetta alla Giunta regionale, secondo i principi e le modalità dettati dalla legge regionale, salvo nei casi in cui essa sia riservata dalla legge al Consiglio regionale.

3. Il Consiglio esercita la potestà regolamentare delegata alla Regione nelle materie di competenza esclusiva statale.
4. I regolamenti di attuazione e di esecuzione degli accordi internazionali e degli atti dell'Unione europea sono approvati dalla Giunta previo parere obbligatorio della Commissione consiliare competente.
5. Il Consiglio, nelle materie non riservate alla legge regionale dalla Costituzione o dallo Statuto, ha facoltà di autorizzare la Giunta ad adottare regolamenti di delegificazione. La legge che determina le norme generali regolatrici della materia individua quali disposizioni di legge sono abrogate, con effetto dall'entrata in vigore del regolamento. Le materie oggetto di legislazione concorrente non possono essere delegificate.
6. Nell'esercizio della potestà regolamentare la Regione rispetta l'autonomia normativa degli enti locali.
7. I regolamenti sono pubblicati entro dieci giorni dalla loro emanazione ed entrano in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione, salvo che, per ragioni d'urgenza, il regolamento stesso stabilisca un termine diverso.”.

#### **Note all'articolo 22**

- Il capo I della l. 689/1981, recante: “Le sanzioni amministrative”, comprende gli articoli da 1 a 43.

#### **Note all'articolo 23**

- Il testo dell'articolo 64 della l.r. 3/20015 è il seguente:

“Art. 64. (Aggiornamento sanzioni amministrative pecuniarie)

1. Ove non diversamente stabilito, la misura delle sanzioni amministrative pecuniarie previste in leggi regionali può essere aggiornata, con apposita deliberazione della Giunta regionale, in misura pari alla variazione media nazionale, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.”.

#### **Note all'articolo 26**

- Il testo dell'articolo 3 della l.r. 31/1985 è il seguente:

“Art. 3. (Requisiti tecnici ed igienico-sanitari)

Le case per ferie e gli ostelli per la gioventù devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi comunali.

In particolare devono avere:

a) una superficie minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di mq. 8 per le camere ad un letto, mq. 12 per le camere a 2 letti con un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più: altezza minima dei locali secondo le previsioni del regolamento edilizio con un minimo di m. 2,40 per i Comuni montani al di sopra dei 700 metri sul livello del mare e di m. 2,70 per le altre zone.

Per gli immobili esistenti, ove non vi sia la necessaria superficie è sufficiente che sia garantita l'esistenza di una cubatura pari a quella derivante dal rapporto tra le superfici e le altezze sopra indicate.

Per le camere ricavate in sottotetto abitabili delimitati, anche parzialmente, dalla falda del tetto avente un'inclinazione minima del 35% è consentita un'altezza media ponderale di m. 2,20 per gli immobili siti in Comuni montani e di m. 2,50 per gli altri, fermo restando il rispetto delle superfici minime.

Qualora il tipo di utenza della struttura lo consenta, a ciascun letto base può essere sovrapposto un altro letto senza dover incrementare superfici e cubature delle camere; per il rispetto degli altri rapporti si computano invece i posti letto effettivi;

b) 1 wc ogni 10 posti letto, 1 bagno o doccia ogni 12 posti letto, 1 lavabo ogni 6 posti letto; nel rapporto di cui sopra non si computano le camere dotate di servizi igienici privati;

c) arredamento minimo per le camere da letto composto da letto, sedia o sgabello, scomparto armadio per persona, cestino rifiuti per camera;

d) locale comune di soggiorno, di norma distinto dalla sala da pranzo, dimensionato nel rapporto minimo di mq. 0,50 per ogni posto letto effettivo;

e) idonei dispositivi e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti e le prescrizioni dei Vigili del Fuoco;

f) impianti elettrici conformi alle norme ENPI-CEI;

g) cassetta di pronto soccorso con i medicinali ed i materiali che indicherà l'Autorità sanitaria, che potrà anche richiedere, in relazione all'ubicazione, dimensione ed utenza dei complessi, l'allestimento di un locale per infermeria;

h) telefono di norma ad uso degli ospiti, salvo che il Comune non accerti l'impossibilità o la non convenienza oggettiva dell'installazione.

Le camere ed i servizi potranno essere disposti in settori separati per uomini e donne.

Per quanto non specificatamente previsto dalle presenti disposizioni, si applicano alle case per ferie ed agli ostelli per la gioventù le prescrizioni sanitarie previste per le aziende alberghiere dal R.D. 24 maggio 1925, n. 1102 e successive modificazioni.”.

### **Note all'articolo 27**

- Il testo dell'articolo 107 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea è il seguente:

“Art. 107. (ex articolo 87 del TCE)

1. Salvo deroghe contemplate dai trattati, sono incompatibili con il mercato interno, nella misura in cui incidano sugli scambi tra Stati membri, gli aiuti concessi dagli Stati, ovvero mediante risorse statali, sotto qualsiasi forma che, favorendo talune imprese o talune produzioni, falsino o minaccino di falsare la concorrenza.

2. Sono compatibili con il mercato interno:

a) gli aiuti a carattere sociale concessi ai singoli consumatori, a condizione che siano accordati senza discriminazioni determinate dall'origine dei prodotti;

b) gli aiuti destinati a ovviare ai danni arrecati dalle calamità naturali oppure da altri eventi eccezionali;

c) gli aiuti concessi all'economia di determinate regioni della Repubblica federale di Germania che risentono della divisione della Germania, nella misura in cui sono necessari a compensare gli svantaggi economici provocati da tale divisione. Cinque anni dopo l'entrata in vigore del trattato di Lisbona, il Consiglio, su proposta della Commissione, può adottare una decisione che abroga la presente lettera.

3. Possono considerarsi compatibili con il mercato interno:

a) gli aiuti destinati a favorire lo sviluppo economico delle regioni ove il tenore di vita sia anormalmente basso, oppure si abbia una grave forma di sottoccupazione, nonché quello delle regioni di cui all'articolo 349, tenuto conto della loro situazione strutturale, economica e sociale;

b) gli aiuti destinati a promuovere la realizzazione di un importante progetto di comune interesse europeo oppure a porre rimedio a un grave turbamento dell'economia di uno Stato membro;

c) gli aiuti destinati ad agevolare lo sviluppo di talune attività o di talune regioni economiche, sempre che non alterino le condizioni degli scambi in misura contraria al comune interesse;

d) gli aiuti destinati a promuovere la cultura e la conservazione del patrimonio, quando non alterino le condizioni degli scambi e della concorrenza nell'Unione in misura contraria all'interesse comune;

e) le altre categorie di aiuti, determinate con decisione del Consiglio, su proposta della Commissione.”.

- Il testo dell'articolo 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea è il seguente:

“Art. 108. (ex articolo 88 del TCE)

1. La Commissione procede con gli Stati membri all'esame permanente dei regimi di aiuti esistenti in questi Stati. Essa propone a questi ultimi le opportune misure richieste dal graduale sviluppo o dal funzionamento del mercato interno.

2. Qualora la Commissione, dopo aver intimato agli interessati di presentare le loro osservazioni, constati che un aiuto concesso da uno Stato, o mediante fondi statali, non è compatibile con il mercato interno a norma dell'articolo 107, oppure che tale aiuto è attuato in modo abusivo, decide che lo Stato interessato deve sopprimerlo o modificarlo nel termine da essa fissato. Qualora lo Stato in causa non si conformi a tale decisione entro il termine stabilito, la Commissione o qualsiasi altro Stato interessato può adire direttamente la Corte di giustizia dell'Unione europea, in deroga agli articoli 258 e 259.

A richiesta di uno Stato membro, il Consiglio, deliberando all'unanimità, può decidere che un aiuto, istituito o da istituirsi da parte di questo Stato, deve considerarsi compatibile con il mercato interno, in deroga alle disposizioni dell'articolo 107 o ai regolamenti di cui all'articolo 109, quando circostanze eccezionali giustificano tale decisione. Qualora la Commissione abbia iniziato, nei riguardi di tale aiuto, la procedura prevista dal presente paragrafo, primo comma, la richiesta dello Stato interessato rivolta al Consiglio avrà per effetto di sospendere tale procedura fino a quando il Consiglio non si sia pronunciato al riguardo. Tuttavia, se il Consiglio non si è pronunciato entro tre mesi dalla data della richiesta, la Commissione delibera.

3. Alla Commissione sono comunicati, in tempo utile perché presenti le sue osservazioni, i progetti diretti a istituire o modificare aiuti. Se ritiene che un progetto non sia compatibile con il mercato interno a norma dell'articolo 107, la Commissione inizia senza indugio la procedura prevista dal paragrafo precedente. Lo Stato membro interessato non può dare esecuzione alle misure progettate prima che tale procedura abbia condotto a una decisione finale.

4. La Commissione può adottare regolamenti concernenti le categorie di aiuti di Stato per le quali il Consiglio ha stabilito, conformemente all'articolo 109, che possono essere dispensate dalla procedura di cui al paragrafo 3 del presente articolo.”.

### **Note all'articolo 28**

- Il testo dell'articolo 3 della l.r. 38/2009, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente

“Art. 3. (Modifiche alla legge regionale 15 aprile 1985, n. 31)

1. Al primo comma dell'articolo 2 della legge regionale 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere), le parole: ‘, al di fuori di normali canali commerciali, da Enti pubblici, Associazioni o Enti religiosi operanti senza scopo di lucro’ e ‘, nonché da Enti o Aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari’, sono soppresse.

2. L'articolo 5 bis della l.r. 31/1985, come inserito dall' articolo 2 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 4, è sostituito dal seguente:

‘Art. 5 bis.(Attività educative, didattiche, culturali, sociali, religiose e di educazione ambientale in case vacanze)

1. Le associazioni e gli enti che, nell'ambito dei loro fini istituzionali e statutari, operano ai sensi della legge 29 marzo 2001, n. 135 (Riforma della legislazione nazionale del turismo) e della legge regionale 3 aprile 1995, n. 48 (Valorizzazione e promozione dell'associazionismo) possono organizzare e svolgere in case-vacanze attività educative, didattiche, culturali, sociali, religiose e di educazione ambientale.

2. Le case vacanze sono immobili attrezzati per il soggiorno temporaneo di gruppi autogestiti di persone, inclusi gli accompagnatori, e devono essere di proprietà delle associazioni e degli enti di cui al comma 1, oppure in loro uso e gestione temporanea.

3. Chi intende gestire una casavacanza, presenta al comune, sul cui territorio insiste l'immobile da destinare all'attività, una dichiarazione di inizio attività, ai sensi dell' articolo 19, comma 2, secondo periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), come da ultimo modificato dall' articolo 9 della legge 18 giugno 2009, n. 69 (Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile) su apposita modulistica predisposta dalla Struttura regionale competente e resa pubblicamente disponibile anche in via telematica.

4. Per la gestione dell'attività nelle strutture di cui al comma 2, il soggetto interessato deve essere in possesso:

a) dei requisiti previsti dal regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);

b) dei requisiti previsti in materia di prevenzione incendi ai sensi del decreto del Ministro dell'Interno 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere), qualora richiesti;

c) dei requisiti igienico-sanitari relativi alla struttura, previsti dalla normativa vigente.

5. Il comune, ricevuta la dichiarazione di inizio attività, ne trasmette tempestivamente copia, anche solo in via telematica, all'Azienda Sanitaria Locale che esercita l'attività di vigilanza. Il comune, a fini informativi, ne trasmette, altresì, copia alla provincia e all'agenzia di accoglienza e promozione turistica locale competenti per territorio.

6. Ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità, indicati nella dichiarazione di cui al comma 3 è comunicata entro e non oltre i dieci giorni successivi al suo verificarsi, al comune competente per territorio, che procede ai sensi del comma 5.

7. Le attività sono organizzate per periodi di durata non superiore a venti giorni.

8. Le condizioni minime per l'utilizzo delle case-vacanze ai fini di cui al comma 1 sono:

a) accesso non interdetto per ragioni ambientali, naturalistiche, storiche ed artistiche;

b) approvvigionamento idrico di acqua potabile compatibile con la fruizione dichiarata;

c) dotazione di un'idonea cassetta di pronto soccorso ed annessi numeri telefonici utili in caso di emergenza;

d) conformità degli impianti antincendio alla normativa vigente;

e) manipolazione e conservazione degli alimenti analoga a quella dell'autoconsumo familiare;

f) stipula di idonea assicurazione per il pagamento di eventuali danni ed il ripristino dello stato dei luoghi. '.

3. (abrogato)

4. (abrogato)

5. (abrogato)

6. Al terzo comma dell'articolo 13 della l.r. 31/1985 , le parole: "- avvalendosi della normale organizzazione familiare -", sono soppresse.

7. (abrogato)

8. (abrogato)

9. L'articolo 18 ter della l.r. 31/1985, come integrato dall'articolo 3 della legge regionale 30 settembre 2002, n. 22 (Potenziamento della capacità turistica extralberghiera. Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 15 aprile 1985, n. 31, 14 luglio 1988, n. 34 e 8 luglio 1999, n. 18) è sostituito dal seguente:

'Art. 18 ter. (Gestione alloggi vacanze)

1. La gestione degli alloggi vacanze di cui all'articolo 18 bis è affidata:

a) alle cooperative turistiche, ai consorzi e alle società consortili di imprenditori turistici;

b) alle piccole e medie imprese, nonché agli imprenditori individuali operanti nel settore del turismo.

2. Gli alloggi vacanze sono dati in gestione al sistema turistico per un periodo non inferiore a duecentosettantacinque giorni all'anno, mentre i turisti possono beneficiare della locazione per un periodo non superiore a trenta giorni consecutivi.

3. I proprietari degli alloggi, possono utilizzare gratuitamente per non più di novanta giorni complessivi all'anno l'alloggio o gli alloggi vacanze dati in gestione ai soggetti di cui al comma 1. In tal caso viene data comunicazione al soggetto gestore dell'alloggio entro il 30 settembre dell'anno precedente a quello di riferimento.

4. Il proprietario può gestire direttamente gli alloggi vacanze quando possiede i requisiti previsti dal comma 1, e non ha beneficiato della concessione dei contributi in conto capitale di cui all'articolo 18 quinquies, come inserito dall' articolo 5 della l.r. 22/2002. '.

10. (abrogato)

11. (abrogato)

12. (abrogato)

13. (abrogato).''.

- Il testo dell'articolo dell'articolo 19 della l.r. 8/2010, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 19. (Disposizioni transitorie)

1. (abrogato)

2. La classificazione delle strutture ricettive alpinistiche, come definita all'articolo 2 della presente legge, si applica a fare data dall'entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 17.”.

- Il testo dell'articolo dell'articolo 21 della l.r. 8/2010, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 21. (Modifiche alla legge regionale 15 aprile 1985, n. 31 )

1. (abrogato)

2. Al comma 2 dell'articolo 21 della l.r. 31/1985 , come da ultimo sostituito dall' articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 38 , le parole: "di dichiarazioni mendaci o" sono soppresse.”.

- Il testo dell'articolo dell'articolo 23 della l.r. 8/2010, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 23. (Abrogazioni)

1. (abrogato)

2. Sono abrogati inoltre, a far data dall'entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 17:

a) (abrogato)

b) (abrogato)

c) la legge regionale 11 aprile 1995, n. 55 (Integrazioni della l.r. 31/1985, relative alle caratteristiche edilizie e igienico-sanitarie dei rifugi alpini e rifugi escursionistici);

d) la l.r. 15/1999.

3. Sono fatti salvi gli effetti prodotti ed i rapporti giuridici sorti sulla base delle disposizioni di legge abrogate.”.

- Il testo dell'articolo 18 della l.r. 5/2012, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 18. (Modifiche alla legge regionale 15 aprile 1985, n. 31)

1. (abrogato).

2. Al comma 1 dell'articolo 18 bis della l.r. 31/1985 sono soppresse le parole "compresa tra un minimo di trenta ed un massimo di sessanta metri quadrati" e sostituite con le parole "minima di trenta metri quadrati".

3. (abrogato).”.

- Il testo dell'articolo 21 della l.r. 2/2015, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 21. (Abrogazione di norme)

1. Dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 14 sono abrogate le seguenti disposizioni:

a) la l.r. 38/1995;

b) l'articolo 6 e la lettera g) del comma 1 dell'articolo 22 della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 38 (Disposizioni di attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi del mercato interno);

c) (abrogato).”.

- Il testo dell'articolo 9 della l.r. 22/1995, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 9. (Norma abrogativa e di coordinamento)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge non si applicano più nella Regione Piemonte le norme di cui al regio decreto legge 24 ottobre 1935, n. 2049 , modificato con regio decreto legge 23 novembre 1936, n. 2469 e con decreto del Presidente della Repubblica 28 giugno 1955, n. 630.”.