

**Disciplina delle politiche regionali nel settore turistico e dell'attrattività del territorio regionale, nonché modifiche a leggi regionali in materia di turismo e attività produttive.**

**Art. 22**

*(Definizioni)*

1. Sono strutture ricettive alberghiere gli esercizi ricettivi aperti al pubblico che forniscono alloggio, servizi generali centralizzati ed eventualmente vitto e servizi accessori.
2. Le strutture ricettive alberghiere si dividono in alberghi o hotel, condhotel, motel, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere o aparthotel o hotel residence, alberghi diffusi e country house - residenze rurali.
3. Gli alberghi o hotel sono dotati di almeno sette camere o unità abitative o suite, ubicate in uno o più stabili o in parte di stabile; in ogni caso il numero delle unità abitative o delle suite non deve prevalere sul numero delle camere.
- 3 bis.** Le definizioni del condhotel sono stabilite dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 gennaio 2018, n. 13 (Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio di condhotel, nonché dei criteri e delle modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota di unità abitative a destinazione residenziale, ai sensi dell' articolo 31 del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 , convertito con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164 ). Le modalità per l'avvio e l'esercizio dell'attività di condhotel, sia per strutture esistenti sia di nuova realizzazione, sono stabilite con deliberazione della Giunta regionale, previo parere della Commissione consiliare competente, ai sensi dell' articolo 5 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 13/2018 .
4. I motel sono dotati di almeno sette camere o unità abitative ubicate in uno o più stabili o in parte di stabile, nonché del servizio di autorimessa con box o parcheggio, per tanti posti macchina o imbarcazioni quante sono le camere o le unità abitative, servizio di assistenza ai turisti motorizzati, di rifornimento carburante, di ristorante o tavola calda e di bar.
5. I villaggi albergo sono dotati di almeno sette unità abitative dislocate in più stabili, in un'unica area perimetrata.
6. Le residenze turistico alberghiere o aparthotel o hotel residence forniscono alloggio e servizi accessori esclusivamente o prevalentemente in unità abitative.
7. Gli alberghi diffusi, strutture finalizzate al miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente e al recupero degli immobili in disuso attraverso la promozione di forme alternative di ricettività e la valorizzazione della fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale e urbano, sono costituiti da unità abitative e servizi centralizzati, quali uffici di ricevimento, sala a uso comune, eventuale ristorante/bar, dislocati in uno o più edifici separati. I servizi centralizzati sono garantiti anche attraverso il convenzionamento con altre strutture ricettive alberghiere o pubblici esercizi, prevedendo in tal caso idonee distinzioni per lo svolgimento del servizio di ricevimento. In

ogni caso il numero dei posti letto non può essere complessivamente inferiore a ottanta.

**8.** Le country house - residenze rurali sono dotate di camere con eventuale angolo cottura o di unità abitative con servizio autonomo di cucina, e da un numero di posti letto da quattordici a ventiquattro, situate in aperta campagna o in piccoli borghi rurali, derivate dalla ristrutturazione e dall'ammodernamento di fabbricati rurali o case padronali e loro annessi, dotate di servizio di ricevimento, di ristorazione e bar per i soli alloggiati nel rispetto della normativa vigente, nonché di una sala comune ed eventualmente attrezzature sportive e ricreative.

**9.** Le suite sono costituite da almeno un vano allestito a salotto e uno a camera da letto e da almeno un bagno.

**10.** Le unità abitative sono costituite da uno o più locali allestiti a camera da letto e soggiorno, con servizio autonomo di cucina e bagno privato.

**11.** Nelle camere, nelle suite e nelle unità abitative è consentito aggiungere, in via temporanea e solo su richiesta del cliente, un ulteriore posto letto in deroga ai limiti dimensionali della superficie delle camere stabiliti dalla legislazione regionale vigente in materia, con obbligo di ripristino dei posti letto regolarmente autorizzati alla partenza del cliente.

**12.** La collocazione dei letti provvisoriamente aggiunti su richiesta del cliente non comporta modifica della capacità ricettiva ordinaria dell'esercizio.

**12 bis.** In tutti i casi di gestione unitaria e di fornitura di servizi alberghieri in forma integrata e complementare delle strutture ricettive di cui al presente articolo, le unità abitative, le camere o le suite facenti parte il compendio immobiliare, fatta salva la destinazione turistico-ricettiva dell'intera struttura per l'intero anno, sono frazionabili nel rispetto delle condizioni e dei requisiti previsti dalla legge. In tali casi la gestione unitaria e la fornitura di servizi alberghieri in forma integrata e complementare delle strutture ricettive deve essere disciplinata da una convenzione, da stipulare prima o contestualmente al rilascio del titolo abilitativo di tipo edilizio nel caso di nuove costruzioni o trasformazioni di strutture esistenti e prima dell'eventuale frazionamento. La convenzione, da trascriversi presso i pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari e di durata minima pari a dieci anni, è stipulata tra i proprietari in conformità a una convenzione-tipo approvata con deliberazione della Giunta regionale, previo parere della Commissione consiliare competente. In ogni caso l'applicazione del presente comma non può comportare la riduzione dei posti letto alberghieri preesistenti ovvero la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera, in assenza di variante allo strumento di pianificazione comunale.

Note:

**1** Parole aggiunte al comma 2 da art. 20, comma 2, lettera a), L. R. 6/2019

**2** Comma 3 bis aggiunto da art. 20, comma 2, lettera b), L. R. 6/2019

**3** Comma 12 bis aggiunto da art. 20, comma 2, lettera c), L. R. 6/2019

**4** Integrata la disciplina del comma 7 da art. 46, comma 9, L. R. 6/2019