

Al Sindaco del Comune di

.....

**DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ PER L'ESERCIZIO DI AFFITTACAMERE**  
(L. R. n. 13 del 25 maggio 1992)

Il sottoscritto.....  
nato a ..... il .....  
codice fiscale .....  
residente a .....  
in qualità di .....

ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, denuncia che a far data dal  
.....

darà inizio all'attività di affittacamere

a carattere .....  
.....  
nei locali siti in.....  
di numero .....camere  
per complessivi ..... posti letto  
e numero ..... bagni

A tale scopo dichiara:

- di avere la disponibilità dei locali
- di esercitare l'attività oggetto della presente denuncia di inizio attività nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia edilizia, urbanistica e igienico sanitaria
- di praticare i seguenti prezzi:

Camera	periodo	euro	periodo	euro
1				
2				
3				
4				
5				
6				

- che saranno assicurati i servizi, compresi nel prezzo della camera, di cui al comma 3 dell'articolo 11 della L.R. 13/1992
- che le camere saranno dotate di tutto quanto previsto dall'articolo 12 della L.R. 13/1992
- che saranno offerti i seguenti servizi complementari:

.....  
.....  
.....

Valendosi delle disposizioni di cui all'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e consapevole delle responsabilità penali cui può soggiacere per false attestazioni o mendaci dichiarazioni, dichiara altresì:

- di essere in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 11 e 92 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. 773/1931 e successive modifiche e integrazioni
- che nei suoi confronti non sussistono, alla data odierna, le cause di divieto, di sospensione e di decadenza previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575

Il sottoscritto dichiara inoltre di:

- aver rispettato, relativamente ai locali di esercizio, i regolamenti locali e le norme urbanistiche
- di non aver apportato modifiche all'impianto elettrico e all'impianto di riscaldamento rispetto a quanto risultante dalla certificazione allegata
- di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati e per la trasmissione degli stessi ad altre amministrazioni per esclusive ragioni di legge, riservandosi in ogni momento il diritto riconosciuto dall'articolo 13 della legge 675/1996

Distinti saluti

.....

.....

Allega:

- Fotocopia documento di identità
- Planimetria dei locali
- Certificazioni attestanti la conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto di riscaldamento

**Legge regionale LIGURIA 25-05-1992, n. 13 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.**

CAPO V

ESERCIZI DI AFFITTACAMERE

**Art. 11 - Definizione e caratteristiche**

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

**Art. 12 - Caratteristiche tecniche ed igienico-edilizie**

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

**Art. 13 - Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività**

1. Chi intende esercitare l'attività di affittacamere è soggetto ad autorizzazione, da rilasciarsi dal Comune, riportante il numero dei posti letto ed il periodo di apertura.
2. La domanda di autorizzazione deve indicare:
  - a) generalità del dichiarante;
  - b) ubicazione dei vani destinati all'attività ricettiva e numero dei posti letto, distinti per vano;
  - c) servizi igienici a disposizione degli ospiti;
  - d) servizi complementari offerti;
  - e) periodi di esercizio dell'attività.
3. I titolari o gestori della suddetta attività sono inoltre tenuti ad iscriversi alla sezione speciale degli esercenti il commercio prevista dall'[articolo 5 della legge 17 maggio 1983 n. 217](#). Da tale obbligo sono esclusi gli esercizi fino a tre camere [\[1\]](#).

**Note:**

- 1 Comma sostituito dall'[art. 7, L.R. 31 dicembre 1996, n. 54](#).

CAPO IX  
NORME COMUNI, FINALI E TRANSITORIE

**Art. 19 - Accertamento dei requisiti**

1. Il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione all'esercizio delle attività ricettive di cui alla presente legge dopo aver accertato che:

- a) sussistano, per ciascun tipo di struttura, le caratteristiche ed i requisiti richiesti dai precedenti articoli;
- b) sussistano, per il titolare o gestore, i requisiti soggettivi di cui al testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con [regio decreto 18 giugno 1931, n. 773](#).

2. L'accertamento dei predetti requisiti è effettuato sulla base della prescritta documentazione prodotta, anche mediante appositi sopralluoghi.

**Art. 20 - Validità e rinnovo dell'autorizzazione**

1. L'autorizzazione, anche per gli esercizi ad attività stagionale, è rinnovata annualmente, dietro presentazione di domanda e previo pagamento della tassa di concessione regionale e delle altre eventuali tasse a qualunque titolo dovute.

**Art. 21 - Diffida, sospensione, revoca e cessazione**

- 1. L'autorizzazione all'esercizio delle strutture ricettive di cui alla presente legge è revocata dal Comune quando venga meno anche uno dei requisiti strutturali o soggettivi in base ai quali è stata rilasciata.
- 2. Nei casi di violazioni per le quali è prevista l'applicazione di sanzioni amministrative il Comune può, previa diffida, contemporaneamente sospendere l'autorizzazione da cinque a trenta giorni.
- 3. Nei casi di recidiva l'autorizzazione è revocata.
- 4. Il titolare di una delle autorizzazioni previste dalla presente legge che intenda sospendere temporaneamente l'attività deve darne preventivo avviso al Comune e indicarne la durata.
- 5. La sospensione temporanea non può essere superiore a 6 mesi prorogabili dal Comune di altri 6 mesi, per fondati e accertati motivi; trascorso tale termine l'attività si intende definitivamente cessata e l'autorizzazione è revocata.
- 6. L'obbligo di avviso sussiste anche nei casi di cessazione dell'attività.

**Art. 22 - Comunicazione dei provvedimenti**

- 1. Il Comune è tenuto a dare immediata comunicazione del rilascio della autorizzazione di cui alla presente legge nonché delle diffide, sospensioni, revoche e cessazioni, alla Regione e all'Azienda di Promozione Turistica competente per territorio.
- 2. Entro il 31 dicembre di ogni anno il Comune trasmette alla Regione l'elenco delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere autorizzate, distinto per tipologia, con l'indicazione della rispettiva capacità ricettiva.
- 3. La Giunta Regionale provvede alla compilazione e pubblicazione annuale nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'elenco degli esercizi ricettivi in attività, comprendente la classificazione loro attribuita.

### **Art. 23 - Denuncia e pubblicità dei prezzi**

1. I prezzi delle case per ferie, ostelli per la gioventù, rifugi escursionistici, affittacamere, case e appartamenti per vacanze, sono comunicati alla Regione e al Comune secondo le disposizioni di cui alla [legge 25 agosto 1991, n. 284](#), entro il 1° marzo ed il 1° ottobre di ogni anno.
2. La mancata denuncia dei prezzi entro la data prescritta comporta l'obbligo dell'applicazione degli ultimi prezzi regolarmente comunicati. Per le miniaree di sosta i prezzi sono comunicati esclusivamente alla Regione.
3. Le tabelle ed i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati, nonché della classificazione attribuita ai sensi dell'[art. 26](#) devono essere esposti in modo ben visibile e in ciascuna camera o unità abitativa.

### **Art. 24 - Vigilanza e controllo**

1. Le funzioni di vigilanza e controllo sull'osservanza delle disposizioni contenute nella presente legge sono esercitate dal Comune.
2. La Regione può esercitare controlli ispettivi a mezzo di proprio personale.

### **Art. 25 - Classificazione e comparazione ai fini tributari**

1. Gli esercizi di affittacamere e case e appartamenti per vacanze sono classificati dal Comune nelle categorie I, II e III in relazione ai requisiti posseduti secondo l'allegata tabella A.
2. Le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, i rifugi alpini ed i rifugi escursionistici sono classificati di III categoria.
3. L'attribuzione di un livello di classificazione è obbligatoria e precede il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività.
4. Ai fini della determinazione delle tasse di concessione regionale le autorizzazioni rilasciate in applicazione della presente legge sono equiparate, laddove non specificatamente individuate, a quelle dei corrispondenti esercizi ricettivi autorizzati ai sensi dell'[art. 2 della legge 21 marzo 1958, n. 326](#), di cui al Titolo III della tariffa emanata con [decreto legislativo 22 giugno 1991, n. 230](#).

### **Art. 26 - Uso occasionale di strutture**

1. L'uso occasionale a fini ricettivi, e per periodi definiti, di strutture, anche galleggianti, non identificabili tra le strutture ricettive definite dalla presente legge o dalla [legge regionale 4 marzo 1982, n. 11](#) e successive modificazioni, è consentito in deroga alle disposizioni citate, previo nulla osta del Comune.
2. Il Comune concede il nulla osta, a richiesta, limitatamente al periodo di utilizzo, dopo aver accertato la sussistenza dei requisiti soggettivi e di sicurezza e la presenza di sufficienti requisiti igienico-sanitari in relazione al numero degli utenti ed al tipo di struttura.
3. Alle predette strutture, ai fini della comparazione di cui all'[art. 25](#) comma 1 è attribuita rispettivamente la classificazione di I categoria o a cinque stelle, a seconda che risultino in possesso dei requisiti propri di strutture definite dalla presente legge ovvero dalla [legge regionale 4 marzo 1982, n. 11](#) e successive modificazioni.
4. L'uso occasionale indicato al comma primo è comunque limitato alle manifestazioni ed ai periodi espressamente individuati con deliberazione della Giunta Regionale.

### **Art. 27 - Osservanza di norme statali e regionali**

1. E' fatta salva l'osservanza delle altre norme statali e regionali che regolano l'esercizio dell'attività ricettiva, in quanto applicabili alle attività disciplinate dalla presente legge, ed in particolare delle norme riguardanti la pubblica sicurezza, la prevenzione incendi e infortuni, la tutela igienico-sanitaria e l'uso e la tutela del suolo.

## **Art. 28 - Disposizioni transitorie e finali**

1. Le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, i rifugi alpini e gli affittacamere già in esercizio alla data di entrata in vigore della presente legge, entro un biennio da tale data devono adeguarsi ai requisiti prescritti dalla presente legge; durante tale periodo le autorizzazioni sono rinnovate a condizioni che sussistano i requisiti previsti dalla legislazione previgente.
2. Fatto salvo quanto disposto dal comma 1 a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge non si applicano nel territorio regionale le disposizioni della [legge 16 giugno 1939 n. 1111](#) "Disciplina degli affittacamere", del [decreto del Presidente della Repubblica 4 agosto 1957 n. 918](#) "Approvazione del testo unico delle norme sulla disciplina dei rifugi alpini".
3. L'applicazione della [legge 21 marzo 1958 n. 326](#) è limitata ai campeggi gestiti dalle associazioni senza scopo di lucro di cui all'[art. 10 della legge 17 maggio 1983 n. 217](#) che dovranno comunque possedere i requisiti previsti dalla [legge regionale 4 marzo 1982 n. 11](#) e successive modificazioni per i campeggi classificati a una stella.
4. In applicazione dell'[art. 5, ultimo comma, della legge 17 maggio 1983 n. 217](#), i soggetti che alla data di entrata in vigore della presente legge esercitano le attività di affittacamere, hanno diritto di ottenere, a domanda, l'iscrizione alla sezione speciale del registro istituito ai sensi della [legge 11 giugno 1971, n. 426](#).

## **Art. 29 - Divieto**

1. E' fatto divieto di utilizzare denominazioni, definizioni e termini propri delle strutture turistiche e ricettive, di cui all'[art. 6 della legge 17 maggio 1983 n. 217](#), per attività che non abbiano esclusivi scopi turistici.

## **Art. 30 - Sanzioni**

1. Chiunque svolga una delle attività disciplinate dalla presente legge senza la prescritta autorizzazione o nulla-osta nel caso previsto dall'[art. 26](#), o ospiti nelle case per ferie persone diverse da quelle indicate all'[art. 2](#) commi 1 e 2, è punito con sanzione amministrativa da lire 1.000.000 a lire 4.000.000.
2. Chiunque applichi prezzi superiori a quelli comunicati è punito con una sanzione amministrativa proporzionale all'illecito riscosso. Tale sanzione è pari a 50 volte l'illecito stesso, con un minimo di lire 500.000.
3. Chiunque doti la struttura ricettiva di un numero di posti letto superiore a quello autorizzato, fatto salvo lo stato di necessità per i rifugi alpini ed escursionistici, è punito con la sanzione amministrativa da lire 500.000 a lire 3.000.000.
4. Chiunque interrompa l'attività senza averne dato preventiva comunicazione al Comune, è punito con la sanzione da lire 250.000 a lire 1.500.000.
5. Chiunque attribuisca al proprio esercizio, con pubblicazioni, scritti, avvisi o altro mezzo, caratteristiche diverse da quelle possedute e autorizzate, o una denominazione diversa da quella approvata, è punito con la sanzione amministrativa da lire 250.000 a lire 1.500.000.
6. La mancata esposizione delle tabelle e dei cartellini dei prezzi è punita con la sanzione da lire 250.000 a lire 1.500.000.
7. In caso di recidiva le sanzioni predette sono raddoppiate fatte salve le disposizioni di cui all'[art. 21](#), comma 2.
8. Ai sensi della [legge regionale 2 dicembre 1982, n. 45](#) l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui alla presente legge è demandata ai Comuni, ai quali sono devoluti i relativi proventi.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della regione Liguria.

**Allegato A - Art. 25 - Tabella per la classificazione degli alloggi utilizzati per l'esercizio di affittacamere e delle case e appartamenti per vacanze (i parametri cui si fa riferimento sono quelli fissati dalla [legge 27 luglio 1978 n. 392](#), sull'equo canone):**

1) CONSERVAZIONE:

normale coeff. 1,00

mediocre coeff. 0,80

scadente coeff. 0,60

2) UBICAZIONE:

centro storico o centrale coeff. 1,30

semiperiferia coeff. 1,20

zone di pregio particolare site nella zona edificata periferica o nella zona agricola coeff. 1,20

periferica coeff. 1,00

agricola coeff. 0,85

NB - L'ubicazione può intendersi riferita alle attrattive turistiche della località.

3) LIVELLO:

piano attico coeff. 1,20

piani intermedi coeff. 1,00

piano terreno coeff. 0,90

piano seminterrato coeff. 0,80

4) TIPOLOGIA DEL FABBRICATO:

A/1 coeff. 2,00

A/2 coeff. 1,25

A/3 coeff. 1,05

A/4 coeff. 0,80

A/5 coeff. 0,50

A/6 coeff. 0,70

A/7 coeff. 1,40

Dal prodotto dei coefficienti di cui sopra risultano i seguenti coefficienti minimi per le singole categorie:

I categoria superiore o uguale a 1,82

II categoria superiore o uguale a 1,00

III categoria superiore o uguale a 0,384