



Regione Toscana

TESTO UNICO TURISMO

Legge regionale n. 61/2024

TITOLO II Strutture ricettive turistiche



STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

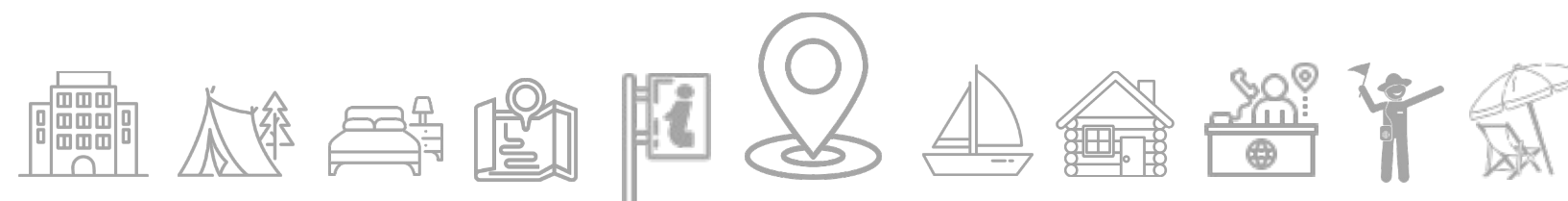
Sono strutture ricettive alberghiere: **alberghi; residenze turistico-alberghiere; condhotel; academy hotel.**

I servizi che tutte le strutture alberghiere possono offrire, in continuità con la legge previgente:

- l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico
- l'attività di vendita al dettaglio al pubblico
- l'attività di centro benessere, sia alle persone alloggiate sia al pubblico
- la messa a disposizione alle persone alloggiate di saune, bagni turchi e bagni a vapore

La gamma dei servizi che le strutture alberghiere possono offrire si amplia prevedendo:

- la possibilità di mettere a disposizione alle persone alloggiate di attrezzature per **attività ludico-motorie e fitness**
- la predisposizione di locali destinati ad attività temporanee di **smart working**, sia alle persone alloggiate che al pubblico



ALBERGHI

Le novità più rilevanti:

- possibilità di **associare nella gestione civili abitazioni** che sono nella disponibilità e nelle vicinanze della struttura alberghiera, nei limiti del 40% della capacità ricettiva, previo mutamento della destinazione d'uso delle stesse in turistico-ricettiva

- agevolazioni a favore degli **alberghi a 1 o 2 stelle** che stipulino convenzioni al fine di fornire alloggi a: studenti universitari e ricercatori; familiari dei degenti ricoverati in strutture sanitarie pubbliche o convenzionate, nonché pazienti in regime ambulatoriale o di “day hospital”; lavoratori delle imprese convenzionate.

Per fruire delle agevolazioni, occorre che almeno il 75% della capacità ricettiva sia destinato ad ospitare tali soggetti

- **academy hotel**: gli alberghi a 4 o 5 stelle possono organizzare attività di alta formazione in materia di accoglienza e ospitalità

CAPO I Strutture ricettive alberghiere

Art. 21

Definizione e disposizioni comuni alle strutture ricettive alberghiere

1. Sono strutture ricettive alberghiere:

- a) alberghi;
- b) residenze turistico-alberghiere;
- c) condhotel;
- d) academy hotel.

2. Nelle strutture ricettive alberghiere sono consentite:

- a) l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 23 novembre 2018, n. 62 (Codice del commercio);
- b) l'attività di vendita al dettaglio al pubblico, nel rispetto delle disposizioni di cui alla l.r. 62/2018 e a condizione che la superficie di vendita complessivamente realizzata non sia superiore a quella di un esercizio di vicinato;
- c) l'attività di centro benessere, sia alle persone alloggiate sia al pubblico, da intendersi come prestazione di servizi riguardanti la cura del corpo, nel rispetto dei requisiti strutturali, professionali e organizzativi previsti dalle normative di settore;
- d) la messa a disposizione di saune, bagni turchi e bagni a vapore, attrezzature per attività ludico-motorie e fitness ad uso esclusivo degli ospiti, non subordinata alla presenza di soggetti in possesso della qualificazione professionale di estetista o di responsabile tecnico, né alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), salvo il possesso dei requisiti igienico sanitari dei locali. Resta fermo l'obbligo, in capo al titolare o gestore della struttura ricettiva, di fornire al cliente le necessarie informazioni sulle modalità di corretta fruizione delle predette attrezzature, sulle controindicazioni al loro utilizzo, sulle precauzioni da adottare, anche attraverso l'esposizione di cartelli nei locali dove sono collocate le attrezzature stesse e assicurando ivi la presenza di personale addetto che esercita la vigilanza;

continua...

... seguito art. 21

e) la predisposizione di locali destinati ad attività temporanee di smart working, che non costituiscono attività di ospitalità, entro il limite del quaranta per cento della superficie utile della struttura e per un periodo di tempo non inferiore a tre mesi consecutivi e non superiore a nove nel corso dell'anno solare. L'accesso a tali aree e la loro fruizione può essere consentito anche a persone che non pernottano presso la struttura e che possono avvalersi degli ulteriori servizi offerti dalla struttura stessa. Tale predisposizione non necessita di modifica della destinazione d'uso dei locali suddetti.

3. Gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere rispettano i seguenti requisiti strutturali:

a) superficie minima di 8 metri quadrati nelle camere con un posto letto;

b) superficie minima di 14 metri quadrati nelle camere con due posti letto, con l'aggiunta di 6 metri quadrati per ogni ulteriore letto fino a un massimo di due;

c) altezza minima interna utile dei locali, compresi i rapporti areoilluminanti, prevista dalle norme e dai regolamenti edilizi e igienico sanitari comunali.

4. Nelle camere e nelle unità abitative è consentita la sistemazione temporanea di un letto supplementare per l'alloggio di bambini di età non superiore a dodici anni.

5. I condhotel sono soggetti alle prescrizioni di cui ai commi 3 e 4, eccetto che per le unità abitative a destinazione residenziale, che sono soggette alle prescrizioni relative alle civili abitazioni.

6. La Regione, con il regolamento, stabilisce i requisiti, le caratteristiche tecniche e le specifiche modalità di esercizio delle strutture ricettive di cui al comma 1.

Art. 22 Alberghi

1. Sono alberghi le strutture ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico, che, ubicate in uno o più stabili o parti di stabili, forniscono alloggio e altri servizi accessori e possono somministrare alimenti e bevande e vendere al dettaglio alle persone alloggiate, ai loro ospiti e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di eventi, manifestazioni e convegni organizzati.
2. Negli alberghi è consentita la presenza di unità abitative, costituite da uno o più locali e dotate di servizio autonomo di cucina e locale bagno riservato, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 40 per cento di quella complessiva dell'esercizio.
3. Possono assumere la denominazione di “motel” gli alberghi ubicati nelle vicinanze di grandi vie di comunicazione o di porti e approdi turistici, attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture e/o delle imbarcazioni. Nei motel sono altresì assicurati i servizi di autorimessa, rifornimento carburanti e riparazione.
4. Possono assumere la denominazione di “villaggio albergo” gli alberghi caratterizzati dalla centralizzazione dei principali servizi in funzione di più stabili facenti parte di un unico complesso e inseriti in un'area attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela.
5. Possono assumere la denominazione di “grand hotel” gli alberghi classificati con cinque o quattro stelle.
6. Gli alberghi possono associare nella gestione, in aumento della propria capacità ricettiva e nei limiti del 40 per cento della medesima, salvo che il comune non stabilisca una percentuale inferiore, unità immobiliari residenziali nella loro disponibilità, ubicate entro duecento metri, misurati nel più breve percorso pedonale possibile, dalla struttura medesima, purché sia garantita l'unitarietà della gestione, l'utilizzo dei servizi della struttura alberghiera e gli standard qualitativi e di sicurezza analoghi al livello di classificazione dell'albergo. Ferma restando la possibilità di mantenere i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione, l'utilizzo delle unità immobiliari per le attività di cui al presente comma è consentito previo mutamento, ai fini urbanistici, della destinazione d'uso da residenziale a turistico-ricettiva.

continua...

...seguito art. 22

7. La Regione ed i comuni possono prevedere agevolazioni a favore degli alberghi ad una e due stelle che stipulano convenzioni con università degli studi, enti di ricerca, istituti di alta formazione e specializzazione artistica e musicale, istituti tecnologici superiori (ITS Academy), aziende sanitarie e strutture sanitarie convenzionate, imprese con sede legale o stabile organizzazione operativa in Toscana, al fine di fornire alloggi a prezzo agevolato a:

a) studenti e ricercatori delle università degli studi, degli enti di ricerca e degli istituti convenzionati;

b) familiari dei degenti ricoverati presso strutture sanitarie pubbliche o convenzionate, nonché pazienti in terapia presso le medesime strutture in regime ambulatoriale o di “day hospital”;

c) lavoratori delle imprese convenzionate.

8. Al fine di beneficiare delle agevolazioni di cui al comma 7 è necessario che gli alberghi ad una e due stelle destinino almeno il 75 per cento della loro capacità ricettiva ai soggetti di cui al medesimo comma 7.

9. Le modalità di attuazione del comma 7 sono definite con deliberazione della Giunta regionale.

Art. 23
Residenze turistico alberghiere

1. Sono residenze turistico-alberghiere le strutture ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico, ubicate in uno o più stabili, o parti di stabili, che offrono alloggio in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali e dotate di servizio autonomo di cucina e locale bagno riservato, nonché altri servizi accessori.
2. Le residenze turistico-alberghiere possono somministrare alimenti e bevande e vendere al dettaglio alle persone alloggiate, ai loro ospiti e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di eventi, manifestazioni e convegni organizzati.
3. Nelle residenze turistico-alberghiere i clienti possono essere alloggiati anche in camere, con o senza il vano soggiorno e senza il servizio autonomo di cucina. La capacità ricettiva di tali locali non deve risultare superiore al 40 per cento di quella complessiva dell'esercizio.
4. Le residenze turistico-alberghiere, in caso di interventi edilizi, possono trasformarsi in condhotel, nel rispetto della normativa statale di riferimento, e, come tali, sono soggette alla disciplina di cui all'articolo 25.

Art. 24

Dipendenze

1. Salva l'ipotesi del villaggio albergo, nel caso in cui l'attività ricettiva di cui agli articoli 22 e 23 venga svolta in più stabili o parte di stabili, viene definito “casa madre” lo stabile in cui, oltre ai locali destinati ad alloggio per i clienti, sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria, nonché gli altri servizi generali a disposizione della clientela. Gli altri stabili sono definiti “dipendenze”.

Art. 25

Condhotel

1. Sono denominati “condhotel”, ai sensi dell’articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 (Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014 n. 164, gli esercizi alberghieri a gestione unitaria, aperti al pubblico, composti da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il 40 per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati e, per la parte residenziale, non può in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive.

2. Per le condizioni di esercizio dei condhotel e per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale, si applicano i criteri e le modalità definiti ai sensi dell’articolo 31, commi 1 e 2, del d.l. 133/2014, convertito dalla l. 164/2014.

Art. 26

Academy hotel

1. Sono denominati “academy hotel” gli alberghi classificati con quattro o cinque stelle che organizzano, all’interno della struttura, nel rispetto delle disposizioni e dei requisiti previsti dalle leggi vigenti in materia di istruzione, formazione e lavoro, attività didattiche e formative in materia di accoglienza e ospitalità, purché lo svolgimento di tali attività non rechi pregiudizio ai servizi offerti dalla struttura medesima e al livello qualitativo degli stessi.

STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO

Sono strutture ricettive all'aperto: **campeggi; villaggi turistici; aree di sosta camper; marina resort.**

I servizi che tutte le strutture all'aperto possono offrire:

- l'attività di somministrazione di alimenti e bevande agli alloggiati e ai loro ospiti
- l'attività di vendita al dettaglio agli alloggiati e ai loro ospiti

Servizi ulteriori offribili da tutte le strutture all'aperto, eccetto i marina resort:

- l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico
- l'attività di vendita al dettaglio al pubblico

Servizi offribili solo da campeggi e villaggi turistici:

- l'attività di centro benessere, sia alle persone alloggiate sia al pubblico
- la messa a disposizione alle persone alloggiate di saune, bagni turchi e bagni a vapore

Campeggi

Si prevede che nelle aree libere di uso comune, fermo restando il rispetto delle disposizioni urbanistiche, edilizie e, ove necessario, paesaggistiche, è consentito l'allestimento, per il periodo di permanenza del campeggio, di strutture temporaneamente ancorate al suolo esclusivamente ad uso foresteria per il personale del campeggio, con un numero di posti letto massimo pari al 5 per cento della capacità ricettiva del campeggio e comunque non superiore a cinquanta.

Aree di sosta camper

Si elimina il limite delle 72 ore massime per la sosta dei turisti nei loro mezzi di pernottamento autonomi.

Marina resort

Si specifica che possono fare parte delle unità da diporto della struttura ricettiva anche le "house boat", vale a dire le unità allestite come alloggi galleggianti, messe a disposizione in locazione all'ormeggio o noleggio a scopo turistico ricettivo, nei limiti stabiliti dal piano regolatore portuale.

CAPO II

Strutture ricettive all'aperto

Art. 27

Definizione e disposizioni comuni alle strutture ricettive all'aperto

1. Sono strutture ricettive all'aperto:

- a) campeggi;
- b) villaggi turistici;
- c) aree di sosta camper;
- d) marina resort.

2. Le strutture ricettive all'aperto possono somministrare alimenti e bevande e vendere al dettaglio alle persone alloggiate e ai loro ospiti e disporre di altri servizi accessori.

3. Nei campeggi, nei villaggi turistici e nelle aree di sosta camper sono consentite:

- a) l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, nel rispetto delle disposizioni di cui alla l.r. 62/2018;
- b) l'attività di vendita al dettaglio al pubblico, nel rispetto delle disposizioni di cui alla l.r. 62/2018 e a condizione che la superficie di vendita complessivamente realizzata non sia superiore a quella di un esercizio di vicinato.

continua...

...seguito art. 27

4. Nei campeggi e nei villaggi turistici sono consentite:

a) l'attività di centro benessere, sia alle persone alloggiate sia al pubblico, da intendersi come prestazione di servizi riguardanti la cura del corpo, nel rispetto dei requisiti strutturali, professionali e organizzativi previsti dalle normative di settore;

b) la messa a disposizione di saune, bagni turchi e bagni a vapore, ad uso esclusivo degli ospiti, non subordinata alla presenza di soggetti in possesso della qualificazione professionale di estetista, né alla SCIA, salvo il possesso dei requisiti igienico sanitari dei locali. Resta fermo l'obbligo, in capo al titolare o gestore della struttura ricettiva, di fornire al cliente le necessarie informazioni sulle modalità di corretta fruizione delle predette attrezzature, sulle controindicazioni al loro utilizzo, sulle precauzioni da adottare, anche attraverso l'esposizione di cartelli nei locali dove sono collocate le attrezzature stesse e assicurando ivi la presenza di personale addetto che esercita la vigilanza.

5. Nei campeggi e nei villaggi turistici è consentita, nelle strutture per il soggiorno dei turisti allestite dal titolare o gestore, la sistemazione temporanea di un letto supplementare per l'alloggio di bambini di età non superiore a dodici anni.

6. La Regione, con il regolamento, stabilisce i requisiti, le caratteristiche tecniche e le specifiche modalità di esercizio delle strutture ricettive di cui al comma 1, prevedendo, in particolare per le aree sosta camper, una disciplina differenziata e semplificata in considerazione della natura e peculiarità delle stesse.

Art. 28

Campeggi

1. Sono campeggi le strutture ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico, attrezzate su aree recintate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.
2. Il titolare o gestore, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche, edilizie e, ove previsto, paesaggistiche, può allestire, in via continuativa e per l'intero periodo di permanenza del campeggio e al fine di metterle a disposizione dei turisti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento, strutture ancorate al suolo e strutture di cui all'articolo 136, comma 1, lettera e bis), della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), in non più del 70 per cento delle piazzole.
3. Nei campeggi è consentito l'affitto di una piazzola ad unico equipaggio per l'intera durata del periodo di apertura della struttura per un numero complessivo di piazzole non superiore al 40 per cento.
4. È consentito, nelle aree libere di uso comune, fermo restando il rispetto delle disposizioni urbanistiche, edilizie e, ove necessario, paesaggistiche, l'allestimento, per il periodo di permanenza del campeggio, di strutture temporaneamente ancorate al suolo esclusivamente ad uso foresteria per il personale del campeggio, con un numero di posti letto massimo pari al 5 per cento della capacità ricettiva del campeggio e comunque non superiore a cinquanta.
5. Possono assumere la denominazione di "camping village" i campeggi nei quali l'installazione di strutture di cui al comma 2, allestite dal titolare o gestore, è in percentuale superiore al 30 per cento delle piazzole.
6. Assumono la denominazione di "parchi di vacanza" i campeggi nei quali è praticato l'affitto di ciascuna piazzola ad un unico equipaggio per l'intera durata del periodo di apertura della struttura.
7. Nei parchi di vacanza è consentito, per non più del 40 per cento delle piazzole, l'affitto delle piazzole stesse per periodi inferiori a quelli di apertura della struttura.

Art. 29

Villaggi turistici

1. Sono villaggi turistici le strutture ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico, attrezzate su aree recintate con strutture allestite dal titolare o gestore, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche, edilizie e, ove previsto, paesaggistiche, e messe a disposizione per la sosta ed il soggiorno dei turisti sprovvisti, di norma, di mezzi autonomi di pernottamento.
2. Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti forniti di mezzi propri di pernottamento, purché in misura non superiore al 40 per cento del numero complessivo delle piazzole.
3. Nei villaggi turistici è consentito l'affitto di non più del 40 per cento delle piazzole per l'intera durata del periodo di apertura della struttura.

Art. 30

Campeggi e villaggi turistici a gestione non lucrativa

1. Gli enti, le associazioni, le cooperative e comunque tutti gli organismi operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive, ricreative, possono organizzare e gestire, al di fuori dei normali canali commerciali, campeggi o villaggi turistici riservati ad ospitare:
 - a) i propri associati, i soggetti destinatari dell'attività associativa e i relativi accompagnatori;
 - b) gli associati e i soggetti destinatari dell'attività e i relativi accompagnatori di enti, associazioni e cooperative con i quali il gestore della struttura è collegato attraverso convenzione.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche a enti e aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.
3. Le strutture di cui al comma 1 non sono soggette a classificazione e possiedono almeno i requisiti previsti per i campeggi classificati con una stella, oppure per i villaggi turistici classificati con due stelle.
4. Nella SCIA presentata per l'esercizio delle strutture di cui al comma 1, sono indicate le categorie di soggetti abilitati all'utilizzazione delle medesime.

Art. 31
Aree di sosta camper

1. Sono aree di sosta camper le strutture ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico, che hanno un minimo di cinque e un massimo di cinquanta piazzole, destinate a turisti provvisti di autonomi mezzi di trasporto e pernottamento combinati.

Art. 32

Marina resort

1. Sono “marina resort”, ai sensi dell’articolo 32, comma 1, del d.l. 133/2014, convertito dalla l. 164/2014, le strutture ricettive organizzate per la sosta e il pernottamento di [diportisti](#) all'interno delle unità da diporto, ormeggiate nello specchio acqueo appositamente attrezzato, aventi i requisiti minimi stabiliti dal decreto ministeriale attuativo del medesimo articolo 32, nonché i requisiti per la classificazione previsti nel regolamento.

2. Fanno parte delle unità da diporto di cui al comma 1 le “house boat”, vale a dire le unità allestite come alloggi galleggianti, messe a disposizione in locazione all’ormeggio o noleggio a scopo turistico ricettivo, nei limiti stabiliti dal piano regolatore portuale.

Art. 33
Campeggi temporanei

1. Il comune può autorizzare, in aree pubbliche o private ove siano assicurati i servizi generali indispensabili per garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie, la salvaguardia della pubblica salute e dell'ambiente, campeggi della durata massima di sessanta giorni:

a) per rispondere ad eventi di carattere straordinario;

b) per le finalità educative, ricreative, sportive, culturali, sociali, religiose delle associazioni e degli organismi senza scopo di lucro.

2. Il comune determina i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo.

STRUTTURE RICETTIVE EXTRA-ALBERGHIERE PER L'OSPITALITÀ COLLETTIVA

Sono strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva: **case per ferie; ostelli; rifugi escursionistici; rifugi alpini; bivacchi fissi.**

I servizi che le case per ferie, gli ostelli, i rifugi escursionistici e i rifugi alpini con custodia possono offrire:

- somministrazione di alimenti e bevande agli alloggiati e ai loro ospiti

Ostelli

Si elimina la previsione che definiva gli ostelli come strutture ricettive attrezzate prevalentemente per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e dei loro accompagnatori.

Rifugi escursionistici e Rifugi alpini

Si estende la possibilità di gestione di queste strutture ricettive alle imprese tout court, non limitando più alle sole imprese che operano senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative.

CAPO III
Strutture ricettive extra alberghiere per l'ospitalità collettiva

Art. 34

Definizione e disposizioni comuni alle strutture ricettive extra alberghiere per l'ospitalità collettiva

1. Sono strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva:

- a) case per ferie;
- b) ostelli;
- c) rifugi escursionistici;
- d) rifugi alpini;
- e) bivacchi fissi.

2. Le case per ferie, gli ostelli, i rifugi escursionistici e i rifugi alpini con custodia possono somministrare alimenti e bevande alle persone alloggiate e ai loro ospiti e disporre di altri servizi accessori per le persone alloggiate.

3. Nelle case per ferie, negli ostelli, nei rifugi escursionistici e nei rifugi alpini con custodia è consentita la sistemazione temporanea di un letto supplementare per l'alloggio di bambini di età non superiore a dodici anni.

4. La Regione con il regolamento stabilisce i requisiti minimi delle dotazioni e dei servizi delle strutture ricettive di cui al comma 1.

Art. 35

Case per ferie

1. Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo, anche in forma autogestita, di persone o gruppi, gestite al di fuori dei normali canali commerciali da soggetti pubblici, associazioni, enti e imprese, che operano senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative.

2. Le case per ferie ospitano esclusivamente le categorie di persone indicate nella SCIA.

3. Nel caso di gestione da parte di associazioni, l'attività può essere esercitata:

a) nei confronti degli associati e dei soggetti destinatari dell'attività associativa e relativi accompagnatori;

b) nei confronti degli associati e dei soggetti destinatari dell'attività e relativi accompagnatori di associazioni, soggetti pubblici, enti e imprese di cui al comma 1, con i quali il gestore della struttura è collegato attraverso comune affiliazione a soggetti terzi privi della finalità di lucro;

c) nei confronti degli associati e dei soggetti destinatari dell'attività e relativi accompagnatori di associazioni, soggetti pubblici, enti e imprese di cui al comma 1, con i quali il gestore della struttura è collegato mediante convenzione.

Art. 36

Ostelli

1. Sono ostelli le strutture ricettive gestite da soggetti pubblici, associazioni, enti e imprese, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative.
2. Nel caso di gestione da parte di associazioni, l'attività può essere esercitata solo nei confronti degli associati.

Art. 37

Rifugi escursionistici

1. Sono rifugi escursionistici le strutture ricettive idonee a offrire ospitalità e ristoro a escursionisti e site lungo percorsi escursionistici riconosciuti di valenza turistico-culturale e adeguatamente segnalati, gestite da:

- a) soggetti pubblici, associazioni, enti che operano senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative;
- b) imprese.

Art. 38

Rifugi alpini

1. Sono rifugi alpini i locali idonei a offrire ospitalità e ristoro a escursionisti, siti in zone ubicate in luoghi favorevoli ad ascensioni,

raggiungibili a piedi e non collegate direttamente alla viabilità pubblica, gestiti da:

- a) soggetti pubblici, associazioni e enti che operano senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative;
- b) imprese.

2. I rifugi alpini possono essere con custodia o incustoditi.

Art. 39

Bivacchi fissi

1. Sono bivacchi fissi i locali di alta montagna e di difficile accesso, allestiti con un minimo di attrezzature per il riparo degli alpinisti.

2. I bivacchi fissi sono incustoditi e aperti in permanenza.

Art. 40

Uso occasionale di immobili a fini ricettivi

1. È consentito, previo nulla osta del comune e per periodi non superiori a sessanta giorni complessivi nell'arco dell'anno solare, l'uso occasionale di immobili non destinati abitualmente a ricettività collettiva, da parte di soggetti pubblici o delle associazioni ed enti che operano senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative.

2. Il comune concede il nulla osta limitatamente al periodo di utilizzo:

a) previa presentazione da parte dei soggetti di cui al comma 1, nella prima richiesta dell'anno solare, della complessiva programmazione annuale relativa all'uso occasionale dell'immobile a fini ricettivi;

b) dopo aver accertato la presenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza in relazione al numero degli utenti e al tipo di attività.

3. Decorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta, al rilascio del nulla osta si applica la procedura del silenzio assenso.

STRUTTURE RICETTIVE EXTRA-ALBERGHIERE CON LE CARATTERISTICHE DELLA CIVILE ABITAZIONE

Sono strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche edilizie della civile abitazione: **affittacamere; bed and breakfast; case e appartamenti per vacanze; residenze d'epoca.**

Ne deriva che gli alloggi devono possedere i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione

L'attività di affittacamere, o di bed and breakfast, o di residenza d'epoca svolta:

- da uno stesso soggetto, o da società controllate o collegate riferibili al medesimo
- in più strutture ricettive nell'ambito del medesimo edificio

non può comunque superare il numero di camere e la capacità ricettiva di una singola struttura.

Affittacamere e Bed and breakfast

Sono disciplinate solo le attività ricettive esercitate in forma imprenditoriale, che devono essere ubicate in immobili ed unità immobiliari con destinazione d'uso turistico-ricettiva.

Per gli esercizi esistenti, il mutamento di destinazione d'uso deve avvenire entro il 30/06/2026 e sarà agevolato dal fatto che, se avviene in assenza di opere edilizie, sarà sgravato dalla corresponsione del contributo per gli oneri di urbanizzazione.

Le strutture non professionali esistenti potranno continuare ad esercitare, anche se non si convertiranno alla forma imprenditoriale.

CAPO IV

Strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione

Art. 41

Definizione e disposizioni comuni alle strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione

1. Sono strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche edilizie della civile abitazione:
 - a) affittacamere;
 - b) bed and breakfast;
 - c) case e appartamenti per vacanze;
 - d) residenze d'epoca.

2. I locali destinati alle attività ricettive di cui al presente articolo devono possedere:
 - a) i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione;
 - b) le condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi della normativa vigente;
 - c) i requisiti previsti dal regolamento.

3. L'esercizio delle attività di cui al presente articolo è consentito esclusivamente in immobili e unità immobiliari aventi, ai fini urbanistici, destinazione d'uso turistico-ricettiva.

4. L'attività di affittacamere, o di bed and breakfast, o di residenza d'epoca svolta da uno stesso soggetto, o da società controllate o collegate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile riferibili al medesimo, in più strutture ricettive nell'ambito del medesimo edificio non può comunque superare il numero di camere e la capacità ricettiva di una singola struttura.

5. La Regione, con il regolamento, stabilisce i requisiti minimi delle dotazioni e dei servizi delle strutture ricettive di cui al comma 1.

Art. 42
Affittacamere

1. Sono affittacamere le strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale composte da non più di sei camere per i clienti, con una capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate nella stessa unità immobiliare, nelle quali sono forniti alloggio e servizi essenziali come definiti nel regolamento.

Art. 43
Bed and breakfast

1. Sono “bed and breakfast” le strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale composte da non più di sei camere per i clienti, con una capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate nella stessa unità immobiliare, nelle quali sono forniti alloggio, servizi essenziali come definiti nel regolamento e viene somministrata agli alloggiati la prima colazione ed eventualmente i pasti.

Art. 44

Case e appartamenti per vacanze

1. Sono case e appartamenti per vacanze le unità immobiliari composte da uno o più locali arredati e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma, gestite unitariamente in forma imprenditoriale e collocate in un unico edificio o al più in un unico complesso immobiliare, per fornire alloggio ad un unico equipaggio di turisti per singola casa o appartamento.
2. Nella gestione delle case e appartamenti per vacanze sono forniti i servizi essenziali per il soggiorno degli ospiti, come definiti nel regolamento.
3. La gestione di case e appartamenti per vacanze non comprende la somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 45

Residenze d'epoca

1. Sono residenze d'epoca le strutture ricettive, gestite in forma imprenditoriale, ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico-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), che offrono alloggio in camere e unità abitative con o senza servizio autonomo di cucina, con il limite di venticinque posti letto.

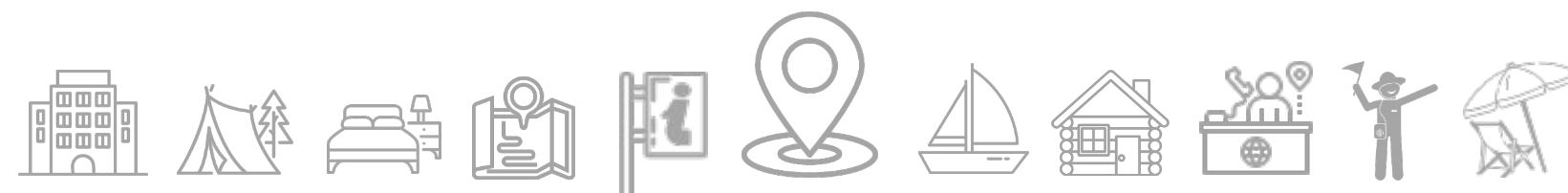
2. Le residenze d'epoca possono somministrare alimenti e bevande alle persone alloggiate e ai loro ospiti.

3. Gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere che rispondono ai requisiti di cui al comma 1 relativamente al pregio storico-architettonico, possono assumere la denominazione aggiuntiva di “residenza d'epoca”.

RESIDENCE

Sono residence le strutture ricettive costituite da almeno sette unità abitative mono o plurilocali, arredate e dotate di servizi igienici e di cucina, gestite unitariamente in forma imprenditoriale per fornire alloggio e servizi accessori, anche centralizzati.

Si estende ai residence la possibilità di **somministrare alimenti e bevande** alle persone alloggiate e ai loro ospiti.



CAPO V
Residence
Art. 46

Definizione e caratteristiche dei residence

1. Sono “residence” le strutture ricettive costituite da almeno sette unità abitative mono o plurilocali, arredate e dotate di servizi igienici e di cucina, gestite unitariamente in forma imprenditoriale per fornire alloggio e servizi accessori, anche centralizzati.
2. Le unità abitative devono possedere:
 - a) i requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione;
 - b) le condizioni di sicurezza, igiene e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi della normativa vigente;
 - c) i requisiti previsti nel regolamento.
3. Le unità abitative devono essere ubicate in stabili a corpo unico o a più corpi.
4. Nelle unità abitative è consentita la sistemazione temporanea di un letto supplementare per l'alloggio di bambini di età non superiore a dodici anni.
5. I residence possono somministrare alimenti e bevande alle persone alloggiate e ai loro ospiti.
6. La Regione, con il regolamento, stabilisce i requisiti minimi delle dotazioni e dei servizi dei residence.

ALBERGO DIFFUSO

La legge definisce l'albergo diffuso come una peculiare struttura a rete, che aggrega **alloggi di natura residenziale**, anche per sopperire alla carenza di altre forme di ospitalità nei nuclei abitati di piccole dimensioni.

In coerenza con quanto previsto per affittacamere e b&b, tali alloggi devono avere, ai fini urbanistici, **destinazione d'uso turistico-ricettiva**. L'eventuale mutamento, anche per gli esistenti, deve avvenire entro il 30/06/2026 e sarà agevolato dal fatto che, se avviene in assenza di opere edilizie, sarà sgravato dalla corresponsione del contributo per gli oneri di urbanizzazione.

CAPO VI
Alberghi diffusi
Art. 47

Definizione e caratteristiche degli alberghi diffusi

1. Sono alberghi diffusi le strutture ricettive gestite unitariamente in forma imprenditoriale, aperte al pubblico e caratterizzate dalla centralizzazione in un unico stabile principale dell'ufficio ricevimento e accoglienza e dei servizi di uso comune, e dalla dislocazione di camere e unità abitative in due o più edifici separati, vicini tra loro.

2. Gli alberghi diffusi, in conformità agli strumenti urbanistici comunali, sono localizzati nei centri storici e aree assimilate riconosciute dagli strumenti urbanistici, nei borghi e nei nuclei insediativi in ambito costiero e insulare caratterizzati da pregio ambientale, vitalità e vivibilità dei luoghi, aventi popolazione uguale o inferiore a tremila abitanti.

3. Per **centro storico** s'intende la zona territoriale omogenea di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765).

4. Per **borgo** s'intende il nucleo o insediamento in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto, caratterizzato dalla presenza di più unità dalla tipologia simile e dalla presenza di un impianto urbanistico delimitato nel quale siano presenti elementi caratteristici e di identità.

5. Per **nucleo insediativo in ambito costiero** s'intende la porzione di tessuto urbano o insediamento isolato, ancorché di recente formazione, collocato in prossimità della fascia costiera e dei siti a maggiore fruizione balneare, caratterizzato dalla presenza di più unità dalla tipologia simile e dalla presenza di un impianto urbanistico delimitato nel quale siano presenti elementi caratteristici e di identità.

...continua

...segue art.47

7. La capacità ricettiva minima è di dodici posti letto complessivi.

8. L'esercizio dell'attività di cui al presente articolo è consentito esclusivamente in alloggi aventi, ai fini urbanistici, destinazione d'uso turistico-ricettiva. Tali alloggi devono possedere:

a) i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione;

b) le condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi della normativa vigente.

9. Gli alloggi sono posti in almeno due edifici autonomi e indipendenti incluso lo stesso edificio in cui si trova l'ufficio di ricevimento.

10. I locali destinati ai servizi di ricevimento e accoglienza e di uso comune possono avere sia destinazione d'uso residenziale sia turistico-ricettiva, commerciale, direzionale e di servizi.

11. I servizi di ricevimento e accoglienza e di uso comune sono forniti all'interno della struttura principale, ubicata alla distanza massima di 200 metri dai singoli alloggi, misurati nel più breve percorso pedonale possibile.

12. Il servizio di ristorazione e di prima colazione può essere affidato ad altri soggetti titolari di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ubicati alla distanza massima di 500 metri dai singoli alloggi, misurati nel più breve percorso pedonale possibile.

13. La Regione con il regolamento stabilisce i requisiti minimi delle dotazioni e dei servizi degli alberghi diffusi.

CAPO VII

Disposizioni comuni per le strutture ricettive

Art. 48

Esercizio dell'attività di struttura ricettiva

1. L'esercizio delle strutture ricettive, eccetto il bivacco fisso, è soggetto a SCIA ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso agli atti), da presentare, esclusivamente in via telematica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) competente per territorio.
2. La SCIA attesta l'esistenza dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 50, di quelli strutturali previsti dalla presente legge e dal regolamento e il rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità, urbanistica e edilizia.
3. La SCIA comprende la descrizione delle dotazioni, delle attrezzature e dei servizi della struttura ricettiva.
4. La SCIA comprende le attività accessorie eventualmente esercitate dalla struttura ricettiva.
5. Per i rifugi alpini con custodia, nella SCIA è indicato il nominativo del custode che, qualora non coincida con il gestore, sottoscrive la SCIA per accettazione.
6. Ogni variazione relativa alla capacità ricettiva, alle dotazioni e ai servizi della struttura ricettiva, nonché alla classificazione, è soggetta al regime amministrativo della SCIA, da presentarsi al SUAP competente per territorio, con le modalità di cui al comma 1.
7. Ogni ulteriore variazione dei dati e delle informazioni contenute nella SCIA è soggetta al regime amministrativo della comunicazione, da presentarsi al SUAP competente per territorio con le modalità di cui al comma 1.
8. I comuni trasferiscono i dati della SCIA e delle relative variazioni al comune capofila della comunità d'ambito turistico e alla Giunta regionale secondo le modalità stabilite con deliberazione della Giunta regionale.
9. L'attivazione di un bivacco fisso è soggetta a comunicazione al SUAP competente per territorio.
10. Le strutture ricettive alberghiere e all'aperto possono vendere direttamente al cliente i servizi turistici in conformità alle disposizioni di cui al capo I del titolo VI dell'allegato 1 al d.lgs. 79/ 2011.

Art. 49
Periodi di apertura

1. I periodi di apertura delle strutture ricettive si distinguono in annuali e stagionali:

- a) per apertura annuale si intende un periodo di apertura di almeno nove mesi complessivi nell'arco dell'anno solare;
- b) per apertura stagionale si intende un periodo di apertura non inferiore a tre mesi, anche non consecutivi, e non superiore complessivamente a nove mesi, anche non consecutivi, nell'arco dell'anno solare.

Art. 50
Requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività

1. Il titolare della struttura ricettiva e il suo rappresentante, ai sensi dell'articolo 8 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza), devono essere in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 11 e 92 del medesimo r.d. 773/1931.

2. Nel caso in cui il titolare sia una persona giuridica, è obbligatoria la designazione di un gestore, in possesso dei requisiti di cui al comma 1.

3. In caso di società o di organismo collettivo, i requisiti di cui al comma 1 sono posseduti da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia ai sensi dell'articolo 85 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).

Art. 51

Classificazione

1. Il regolamento, in conformità a quanto previsto dall'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 31 maggio 2014, n. 83 (Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo), convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106, stabilisce i requisiti minimi obbligatori per ogni livello di classificazione delle strutture ricettive.

2. In relazione alle caratteristiche delle strutture e dei servizi offerti, sono classificati:

a) gli alberghi e le loro dipendenze, con un numero di stelle variabile da uno a cinque;

b) i campeggi, con un numero di stelle variabile da uno a cinque;

c) le residenze turistico-alberghiere, le loro dipendenze e i villaggi turistici, con un numero di stelle variabile da due a cinque;

d) i marina resort con un numero di ancore variabile da uno a cinque;

e) i condhotel con un numero di stelle corrispondente alla classificazione dell'albergo o della residenza turistico-alberghiera;

f) i residence, con un numero di chiavi variabile da due a quattro.

3. La classificazione della struttura è determinata in base a dichiarazione sostitutiva di atto notorio, prodotta dall'interessato all'atto della presentazione della SCIA.

4. Le variazioni della classificazione sono soggette al regime amministrativo della SCIA, con la produzione di una nuova dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

Art. 52
Subingresso

1. Il trasferimento della titolarità o della gestione delle strutture ricettive, per atto tra vivi o “mortis causa”, comporta il trasferimento al subentrante della titolarità del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività.
2. Il subingresso è soggetto a comunicazione da effettuarsi dal subentrante al SUAP competente per territorio.
3. Il subentrante dichiara:
 - a) il trasferimento dell'attività;
 - b) il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 50.
4. La comunicazione di subingresso è effettuata prima dell'effettivo avvio dell'attività e comunque:
 - a) entro sessanta giorni dalla data dell'atto di trasferimento della titolarità o della gestione dell'attività;
 - b) entro un anno dalla morte del titolare.

Art. 53
Sospensione dell'attività

1. La sospensione dell'attività per un periodo superiore a quindici giorni è soggetta a previa comunicazione da effettuarsi al SUAP competente per territorio.
2. Pena la decadenza del titolo abilitativo, l'attività può essere sospesa per un periodo massimo di dodici mesi consecutivi, prorogabile una sola volta fino ad ulteriori dodici mesi, previa motivata comunicazione al SUAP. È fatta salva la sospensione per interventi edilizi, per i quali la sospensione si protrae fino alla chiusura dell'intervento ai sensi della vigente normativa in materia di governo del territorio.
3. Decorso il periodo di sospensione superiore a quindici giorni comunicato al SUAP ai sensi del comma 1 e l'eventuale periodo di proroga di cui al comma 2, l'attivazione di un'ulteriore sospensione superiore a quindici giorni è subordinata all'esercizio dell'attività per un periodo pari almeno a tre mesi consecutivi.

Art. 54
Cessazione dell'attività

1. La cessazione dell'attività è soggetta a comunicazione da effettuarsi al SUAP competente per territorio entro trenta giorni dal suo verificarsi.

CAPO VIII

Vigilanza e sanzioni

Art. 55

Verifica della classificazione

1. Il comune, in ogni momento e comunque a seguito della presentazione della SCIA, verifica d'ufficio la sussistenza dei requisiti della struttura ricettiva corrispondenti alla classificazione attribuita e, qualora accerti che la struttura ricettiva possiede i requisiti di una classificazione inferiore a quella in essere, procede alla rettifica della classificazione, con provvedimento da notificare all'interessato.

Art. 56

Chiusura dell'attività

1. Il comune dispone la chiusura dell'attività in mancanza del titolo abilitativo o qualora venga meno uno o più dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 50.
2. Qualora sia accertata la mancanza di uno o più dei requisiti strutturali, ovvero dei requisiti minimi, nonché dei requisiti obbligatori per il livello minimo di classificazione previsto dal regolamento, il comune fissa un termine entro il quale l'interessato provvede a conformare l'attività alla normativa vigente. Qualora l'interessato non provveda entro tale termine, il comune dispone la chiusura dell'attività.
3. Il provvedimento di chiusura di cui al comma 1 si applica anche nel caso in cui il titolare o il gestore della struttura ricettiva non abbia consentito agli enti competenti gli accertamenti ai fini della verifica della sussistenza dei requisiti.
4. Qualora l'interessato non ottemperi volontariamente al provvedimento di chiusura dell'attività, il comune, previa diffida, provvede all'esecuzione coattiva con le modalità dell'apposizione dei sigilli.

Art. 57

Sanzioni amministrative

1. È soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000,00 a euro 12.000,00:
 - a) chi gestisce una struttura ricettiva senza aver presentato la SCIA;
 - b) chi gestisce un campeggio temporaneo in mancanza di autorizzazione.
2. È soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 600,00 a euro 3.600,00:
 - a) chi supera la capacità ricettiva consentita, fatto salvo il caso di stato di necessità per i rifugi alpini;
 - b) chi somministra alimenti e bevande in violazione di quanto previsto dal presente titolo;
 - c) chi non fornisce i servizi previsti per il proprio livello di classificazione, ove prevista, o quelli previsti dalla legge e dal regolamento per il tipo di struttura;
 - d) chi pubblicizza, mediante qualsiasi mezzo, un livello di classificazione della propria struttura superiore a quello posseduto;
 - e) chi, essendosi verificate le condizioni per una classificazione a livelli inferiori della propria struttura, omette di comunicarlo al SUAP;
 - f) chi contravviene ai limiti percentuali previsti dalle seguenti disposizioni:
 - 1) articolo 28, comma 2, comma 3 e comma 7;
 - 2) articolo 29, comma 2 e comma 3.
3. È soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 400,00 a euro 2.400,00 chi ospita all'interno della struttura ricettiva soggetti diversi da quelli indicati nella SCIA.
4. È soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 200,00 a euro 1.200,00 chi viola gli obblighi di cui al presente titolo o della corrispondente parte del regolamento non altrimenti sanzionati.
5. In caso di reiterazione di una delle violazioni di cui al presente articolo nei due anni successivi, le relative sanzioni pecuniarie sono raddoppiate.

Art. 73
Pubblicità dei prezzi

1. Nella zona di ricevimento degli ospiti della struttura ricettiva e dello stabilimento balneare è esposta, in modo che sia perfettamente visibile, una tabella riepilogativa dei prezzi massimi dei servizi praticati nell'anno in corso, conforme al modello approvato dal dirigente della competente struttura della Giunta regionale.

Art. 142

Disposizioni transitorie in materia di classificazione delle strutture ricettive, di agenzie di viaggio e di associazioni pro-loco

1. Per i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge in materia di classificazione di strutture ricettive, di agenzie di viaggio e di associazioni pro-loco restano competenti i comuni capoluogo di provincia e la Città Metropolitana di Firenze.

2. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni capoluogo di provincia e la Città metropolitana di Firenze trasferiscono la documentazione inerente alle associazioni pro-loco iscritte nei propri albi ai comuni territorialmente competenti in relazione alla sede legale dell'associazione, ai fini dell'iscrizione negli elenchi comunali.

Art. 143

Disposizioni transitorie in materia di strutture alberghiere

1. Sono fatte salve le autorizzazioni già rilasciate alla data di entrata in vigore della legge regionale 23 marzo 2000, n. 42 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo), in assenza dei requisiti di cui all'articolo 34 bis, comma 3, lettere b), c) e d), della medesima l.r. 42/2000.

Art. 144

Disposizioni transitorie in materia di strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione

1. Coloro che esercitano l'attività di affittacamere e di bed and breakfast in forma non imprenditoriale alla data di entrata in vigore della presente legge possono continuare ad esercitare l'attività nel rispetto di quanto previsto dalle previgenti disposizioni della l.r. 86/2016.
2. Fino alla data del 31 dicembre 2025, coloro che gestiscono in forma imprenditoriale due esercizi di affittacamere e/o bed and breakfast nell'ambito del medesimo edificio alla data di entrata in vigore della presente legge possono continuare ad esercitare tale attività nel rispetto di quanto previsto dalle previgenti disposizioni della l.r. 86/2016.
3. Le disposizioni di cui all'articolo 41, comma 3, si applicano a far data dal 1° luglio 2026. Fino a tale data le abitazioni utilizzate per le attività di cui al medesimo articolo 41 possono avere, ai fini urbanistici, sia destinazione d'uso residenziale sia turistico ricettiva.
4. Per le attività di cui all'articolo 41 in esercizio alla data di entrata in vigore della presente legge, fatte salve diverse disposizioni previste dai comuni, il mutamento di destinazione d'uso delle relative abitazioni in assenza di opere edilizie verso la categoria funzionale turistico-ricettiva non comporta la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione.

Art. 145

Disposizioni transitorie in materia di albergo diffuso

1. Gli alberghi diffusi abilitati alla data di entrata in vigore della presente legge possono continuare ad esercitare secondo le disposizioni della l.r. 86/2016.
2. Le disposizioni relative alla destinazione d'uso di cui all'articolo 47, comma 8, si applicano a far data dal 1° luglio 2026. Fino a tale data, fatto salvo quanto previsto dal medesimo articolo 47, comma 10, gli alloggi utilizzati per l'attività di albergo diffuso possono avere, ai fini urbanistici, sia destinazione d'uso residenziale sia turistico-ricettiva.
3. Per le attività di cui all'articolo 47 in esercizio alla data di entrata in vigore della presente legge, fatte salve diverse disposizioni previste dai comuni, il mutamento di destinazione d'uso dei relativi alloggi in assenza di opere edilizie verso la categoria funzionale turistico-ricettiva non comporta la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione.