

**Delib.G.R. 17 settembre 2007, n. 1011 <sup>(1)</sup>.**  
**Definizione dei requisiti tecnici relativi alle strutture ricettive extra-  
alberghiere - Art. 28, comma 1, L.R. n. 9/2006.**

(1) Pubblicata nel B.U. Marche 24 settembre 2007, n. 84.

---

**La Giunta regionale**

**omissis**

**Delibera**

---

1. di approvare i requisiti tecnici relativi alle strutture ricettive extra-alberghiere in attuazione dell'*articolo 28, comma 1, della legge regionale 11 luglio 2006, n. 9* relativa a "Testo Unico delle norme regionali in materia di turismo", così come riportati nell'allegato "A" che fa parte integrante della presente deliberazione.

---

**Definizione dei requisiti tecnici relativi alle strutture ricettive extra-  
alberghiere. *Articolo 28, comma 1, legge regionale n. 9/2006***

**INDICE  
allegato A**

**1. Oggetto**

**2. Requisiti delle attività ricettive rurali**

**3. Requisiti delle residenze d'epoca**

**4. Requisiti delle case per ferie**

**5. Requisiti degli ostelli della gioventù**

**6. Requisiti dei rifugi alpini ed escursionistici**

**7. Requisiti degli esercizi di affittacamere**

**8. Requisiti delle case ed appartamenti per vacanze**

**9. Norme speciali e transitorie**

---

## Allegato A

### **Definizione dei requisiti tecnici relativi alle strutture ricettive extra-alberghiere. *Articolo 28, comma 1, legge regionale n. 9/2006***

#### **1. Oggetto**

1.1 La presente disciplina si applica alle strutture ricettive extra-alberghiere di cui al titolo II, capo II, sezione I della *legge regionale 11 luglio 2006, n. 9*, di seguito denominata "legge", secondo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, della legge medesima.

---

#### **2. Requisiti delle attività ricettive rurali**

2.1 I requisiti strutturali delle attività ricettive rurali, come definite dall'articolo 21, comma 1, della legge, sono i seguenti:

- a) buono stato di conservazione e manutenzione dell'immobile;
- b) arredamento consono alla struttura rurale del fabbricato;
- c) spazi comuni esterni all'esercizio in verde attrezzato per lo svago ed il soggiorno fruibili dall'ospite;
- d) camere da letto e/o appartamenti, destinati agli ospiti, autonomi tra loro.

2.2 Le prestazioni di servizi nelle attività ricettive rurali sono le seguenti:

- a) sostituzione della biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana a cura del gestore;
- b) pulizia delle camere ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana a cura del gestore;
- c) chiamata di allarme in ogni bagno;
- d) accessori dei locali bagno privati: biancheria e prodotti igienici da bagno adeguati al numero delle persone ospitabili nella camera;
- e) riscaldamento in tutto l'esercizio;
- f) dotazione delle camere: una sedia per letto, illuminazione centrale, piano di appoggio laterale al letto, sgabello o ripiano apposito per bagagli, specchio con presa di corrente per le camere senza bagno;
- g) linea telefonica esterna ad uso comune;
- h) servizio fax;
- i) servizio di prima colazione ed, eventualmente, di ristorazione in locale apposito a cura del gestore, caratterizzato dall'offerta di prodotti tipici locali.

2.3 Nelle attività ricettive rurali la superficie minima delle camere è fissata in metri quadrati otto per le camere ad un letto e in metri quadrati dodici per le camere a due letti con un incremento di metri quadrati cinque per ogni letto in più; per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore della presente normativa, superficie minima di metri quadrati sette per le camere ad un letto e metri quadrati undici per le camere a due letti, con un incremento di superficie di almeno metri quadrati cinque per ogni ulteriore posto letto.

2.4 La superficie minima degli appartamenti con servizio autonomo di cucina delle attività ricettive rurali è fissata in metri quadrati ventisei. Negli appartamenti possono essere alloggiate non più di quattro persone elevabili a cinque nel caso di bambini fino a dodici anni.

2.5 La superficie minima dei bagni privati è fissata in metri quadrati tre; ogni quattro posti letto non serviti da locale bagno privato è necessario dotare la struttura ricettiva di un locale bagno comune con accessori adeguati al numero delle persone ospitabili nelle camere.

---

#### **3. Requisiti delle residenze d'epoca**

3.1 Le residenze d'epoca, come definite dall'articolo 21, comma 4, della legge devono:

- a) essere ubicate in complessi immobiliari dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'*articolo 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* e successive modifiche e integrazioni;
- b) mantenere inalterati gli aspetti architettonici originali anche a seguito di interventi di ammodernamento, restauro e consolidamento;

- c) essere inserite in contesti ambientali di particolare valore storico, naturale e paesaggistico;
- d) essere dotate di mobili di pregio, arredi d'epoca, opere d'arte.

3.2 Nelle residenze d'epoca possono essere forniti servizi di ristorazione per i soli alloggiati, nel rispetto della normativa vigente.

3.3 I requisiti per la prestazione dei servizi nonché per le dotazioni, gli impianti e le attrezzature sono quelli indicati nell'allegato A1 della *Delib.G.R. 14 maggio 2007, n. 479* con riferimento agli alberghi a tre stelle.

3.4 Nelle dimore storiche la superficie minima delle camere è fissata in metri quadrati otto per le camere ad un letto e in metri quadrati quattordici per le camere a due letti. E' consentito l'aumento di un letto purché la superficie della camera non sia inferiore a metri quadrati venti.

---

#### **4. Requisiti delle case per ferie**

4.1 I requisiti strutturali e le prestazioni di servizi delle case per ferie, come definite dall'articolo 22, comma 1, della legge sono i seguenti:

- a) superficie minima di metri quadrati otto per le camere ad un letto, metri quadrati dodici per le camere a due letti con un incremento di superficie di metri quadrati quattro per ogni letto in più; altezza minima dei locali secondo le previsioni del regolamento edilizio, con un minimo di metri 2,40 per i Comuni al di sopra dei seicento metri sul livello del mare e di metri 2,70 per gli altri Comuni;
- b) superficie minima dei bagni privati di almeno tre metri quadrati con una dotazione minima costituita da un lavabo, un bidet, una vasca o doccia, un wc;
- c) per le camere senza bagno privato installazione di dotazioni igieniche-sanitarie comuni nella misura di un vano wc e un locale bagno o doccia ogni otto posti letto, di un lavabo ogni cinque posti letto;
- d) arredamento minimo per le camere da letto composto da: letto, sedia o sgabello, scomparto armadio per persona, cestino rifiuti per camera;
- e) locale comune di soggiorno, di norma distinto dalla sala da pranzo, dimensionato nel rapporto minimo di mq. 0,50 per ogni posto letto effettivo;
- f) pulizia della camera una volta al giorno;
- g) idonei dispositivi e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti e le prescrizioni del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco;
- h) impianti elettrici conformi alle norme vigenti;
- i) cassetta di pronto soccorso con i medicinali ed i materiali indicati dall'autorità sanitaria che può anche richiedere, in relazioni all'ubicazione, dimensioni e utenza dei complessi, l'allestimento di un locale per infermeria;
- j) apparecchio telefonico a uso comune;
- k) fornitura costante di energia elettrica e di acqua calda; riscaldamento dei locali obbligatorio solo per le strutture ricettive con apertura anche nel periodo dal 1° ottobre al 30 aprile;
- l) cambio della biancheria settimanale e ad ogni cambio del cliente o servizio di fornitura della biancheria da camera e da bagno su richiesta, ove il servizio non sia fornito direttamente;
- m) pulizia giornaliera dei locali.

---

#### **5. Requisiti degli ostelli della gioventù**

5.1 I requisiti strutturali e le prestazioni dei servizi degli ostelli della gioventù, come definiti dall'articolo 22, comma 4, della legge, sono i seguenti:

- a) superficie minima di metri quadrati otto per le camere ad un letto, metri quadrati dieci per le camere a due letti con un incremento di superficie di metri quadrati quattro per ogni letto in più; per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore della presente normativa, superficie minima di metri quadrati sette per le camere ad un letto, metri quadrati nove per le camere a due letti con un incremento di superficie di metri quadrati tre per ogni letto in più; altezza minima dei locali secondo le previsioni del regolamento edilizio, con un minimo di metri 2,40 per i Comuni al di sopra dei seicento metri sul livello del mare e di metri 2,70 per gli altri Comuni;
- b) superficie minima dei bagni privati di almeno tre metri quadrati con una dotazione minima costituita da un lavabo, un bidet, una vasca o doccia, un wc;
- c) per le camere senza bagno privato, installazione e dotazioni igieniche-sanitarie comuni nella misura di un vano wc e un locale bagno o doccia ogni otto posti letto; di un lavabo ogni cinque posti letto;
- d) arredamento minimo per le camere da letto composto da: un letto, una sedia o sgabello, uno scomparto armadio per persona, un cestino per i rifiuti;

- e) una o più sale comuni per una superficie complessiva di almeno 0,8 metri quadrati per ogni posto letto, aumentata a un metro quadrato qualora le sale comuni coincidano con le sale destinate alla consumazione dei pasti e comunque non inferiore a metri quadrati venti;
- f) impianti elettrici conformi alle norme vigenti;
- g) idonei dispositivi e mezzi antincendio secondo le disposizioni vigenti e le prescrizioni del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco;
- h) servizio di ricevimento assicurato almeno otto ore su ventiquattro;
- i) pulizia della camera una volta al giorno;
- j) apparecchio telefonico ad uso comune;
- k) cassetta di pronto soccorso con i medicinali ed i materiali indicati dall'autorità sanitaria che può anche richiedere, in relazioni all'ubicazione, alle dimensioni e all'utenza dei complessi, l'allestimento di un locale per infermeria;
- l) fornitura costante di energia elettrica e di acqua calda; riscaldamento dei locali obbligatorio solo per le strutture ricettive con apertura anche nel periodo dal 1° ottobre al 30 aprile;
- m) cambio della biancheria settimanale e ad ogni cambio del cliente o servizio di fornitura della biancheria da camera e da bagno su richiesta, ove il servizio non sia fornito direttamente.

5.2 Qualora il tipo di utenza della struttura lo richieda è consentita, in via eccezionale e temporanea, la sovrapposizione di un altro letto al letto base; il letto aggiunto deve essere rimosso al momento della partenza del cliente.

---

## **6. Requisiti dei rifugi alpini ed escursionistici**

6.1 I requisiti strutturali e le prestazioni di servizi dei rifugi alpini ed escursionistici, come definiti dall'articolo 25 della legge, sono i seguenti:

- a) servizio di cucina o attrezzature per cucina comune;
- b) spazio attrezzato per la somministrazione e il consumo di alimenti e bevande;
- c) spazio attrezzato per il pernottamento in locale separato con una superficie minima di metri quadrati quattro per ogni posto letto;
- d) alloggio riservato per il gestore, qualora trattasi di rifugio custodito;
- e) locale di fortuna sempre aperto;
- f) servizi igienico-sanitari proporzionati alla ampiezza della struttura;
- g) attrezzatura di pronto soccorso (cassetta di pronto soccorso, barella, slitta, corde, ecc.) in locale separato;
- h) servizio periodico, almeno settimanale, di trasporto a valle presso discariche autorizzate dei rifiuti solidi prodotti.

---

## **7. Requisiti degli esercizi di affittacamere**

7.1 I requisiti strutturali e le prestazioni di servizi degli esercizi di affittacamere, come definiti dall'articolo 26, comma 1, della legge, sono i seguenti:

- a) locali conformi ai requisiti previsti per le civili abitazioni dai regolamenti edilizi ed igienico-sanitari;
- b) superficie minima di metri quadrati otto per le camere ad un letto e metri quadrati dodici per le camere a due letti, con un incremento di superficie di almeno metri quadrati cinque per ogni ulteriore posto letto; per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore della presente normativa, superficie minima di metri quadrati sette per le camere ad un letto e metri quadrati undici per le camere a due letti, con un incremento di superficie di almeno metri quadrati cinque per ogni ulteriore posto letto;
- c) superficie minima dei bagni privati di metri quadrati tre con una dotazione minima costituita da un lavabo, un bidet, una vasca o doccia, un wc;
- d) bagno completo ad uso comune ogni tre camere sprovviste di bagno privato;
- e) dotazione minima per ogni camera costituita da: un letto, un comodino con lampada, un tavolo, una sedia per ogni persona, un armadio, uno specchio con presa di corrente, un cestino per i rifiuti;
- f) fornitura costante di energia elettrica e di acqua calda; riscaldamento dei locali obbligatorio solo per le strutture ricettive con apertura anche nel periodo dal 1° ottobre al 30 aprile.

---

## **8. Requisiti delle case ed appartamenti per vacanze**

8.1 i requisiti strutturali e le prestazioni di servizi delle case e appartamenti per vacanze, come definiti dall'articolo 27 della legge, sono i seguenti:

- a) locali conformi ai requisiti previsti per la civile abitazione dai regolamenti edilizi e igienico-sanitari;

- b) impianto di riscaldamento obbligatorio solo per le strutture ricettive con apertura anche nel periodo dal 1° ottobre al 30 aprile;
- c) fornitura costante di energia elettrica e acqua calda;
- d) capacità ricettiva conforme ai parametri sotto indicati:
  - d1) superficie minima dei monolocali:
    - metri quadrati ventotto con un massimo consentito di quattro posti letto;
  - d2) superficie minima delle camere nelle unità abitative composte da più vani:
    - metri quadrati nove per le camere ad un letto;
    - metri quadrati dodici per le camere a due letti;
    - metri quadrati sei in più rispetto alla camera a due letti per ogni ulteriore posto letto;
  - d3) superficie minima del locale o dei locali soggiorno nelle unità abitative composte da più vani:
    - metri quadrati quattordici per il soggiorno di una persona;
    - metri quadrati venti per il soggiorno di due persone;
    - metri quadrati ventisei per il soggiorno di tre o più persone.
- e) dotazioni minime per il soggiorno ed il pernottamento:
  - e1) letti e coperte pari al numero delle persone ospitabili;
  - e2) armadio, cassetti, grucce, comodini o ripiani, illuminazione, lampade o appliques;
  - e3) tavolo con sedie pari al numero di posti letto per la consumazione dei pasti;
- f) dotazioni minime per la preparazione dei cibi:
  - f1) cucina con due fornelli e relativa alimentazione, frigorifero, lavello con scolapiatti;
  - f2) per ciascuna persona ospitabile: 2 coltelli, 2 forchette, 2 cucchie, 2 piatti piani, 1 piatto fondo, 2 bicchieri, 1 tazza, 1 tazzina;
  - f3) per ciascuna unità abitativa: 1 batteria da cucina, 2 coltelli da cucina, 1 zuccheriera, 1 caffettiera, 1 scolapasta, 1 mestolo, 1 insalatiera, 1 grattugia, 1 spremiagrumi, 1 aribottiglia/cavatappi, 1 bricco per il latte, 1 pattumiera con sacchetti di plastica;
- g) dotazioni minime per il locale bagno:
  - g1) superficie minime dei bagni di almeno tre metri quadrati e dotazioni minime costituite da un lavabo, un bidet, una vasca o una doccia ed un wc;
  - g2) biancheria e prodotti igienici da bagno adeguati al numero delle persone ospitabili;
- h) servizio di ricevimento e recapito;
- i) pulizia delle unità abitative ad ogni cambio di cliente;
- j) assistenza per interventi urgenti di manutenzione ordinaria nelle unità abitative;
- k) fornitura e cambio di biancheria a richiesta;

8.2 Le dotazioni di cui alle lettere d), e), ed f) devono essere fornite in buono stato.

8.3 Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, nelle case ed appartamenti per vacanze si applicano le prescrizioni previste per le strutture ricettive adottate ai sensi dell'[articolo 1, comma 2, della legge 9 gennaio 1989](#), n 13, quando il numero delle unità abitative gestite da un'unica impresa è uguale o superiore a sei unità. In tal caso deve essere garantita l'accessibilità in almeno una unità abitativa fino a dieci, almeno due unità abitative da undici a venti, almeno tre unità abitative oltre i venti.

---

## **9. Norme speciali e transitorie**

9.1 Il calcolo delle superfici è effettuato comprendendo gli spazi aperti sui singoli locali con esclusione delle superfici dei bagni ed al netto di ogni altro ambiente accessorio.

La frazione di superficie superiore a metri quadrati 0,50 è arrotondata all'unità. L'altezza minima interna utile dei locali è quella stabilita dai regolamenti edilizi ed igienico-sanitari comunali.

La cubatura minima delle camere e dei locali di soggiorno è determinata dal prodotto della superficie minima per l'altezza minima interna utile.

9.2 I locali bagno annessi alle singole camere o unità abitative delle strutture ricettive disciplinate dalla presente normativa devono avere l'apertura all'esterno o essere dotati di impianti di aspirazione forzata, idonei a consentire il ricambio dell'aria.

I locali bagno di uso comune devono essere dotati di vano antibagno e di impianto di ventilazione naturale o forzata.

Le pareti dei locali bagno devono essere rivestite fino a due metri di altezza con materiale impermeabile e lavabile.

9.3 E' fatto obbligo di indicare la consistenza ricettiva effettiva delle strutture ricettive disciplinate dal presente atto nel permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività,

nell'autorizzazione di abitabilità e nella autorizzazione amministrativa all'esercizio dell'attività ricettiva.

9.4 Nelle camere delle strutture ricettive disciplinate dal presente atto è consentita, in deroga ai limiti di superficie stabiliti, la sistemazione di bambini di età non superiore ai dodici anni, purché accompagnati.

9.5 La disciplina di cui all'articolo 22 della legge si applica ai pensionati universitari, case del giovane, foresterie e simili compresi gli Enti regionali per il diritto allo studio solo in quanto forniscono servizi ulteriori riconducibili all'attività turistica-ricettiva oltre a quelli per gli studenti, istituzionalmente previsti, anche di tipo alloggiativo.

9.6 **Le strutture ricettive extra alberghiere esistenti devono adeguarsi ai requisiti previsti nel presente atto entro diciotto mesi dall'emanazione della presente deliberazione.**

---