



ALLEGATO A)

REQUISITI TECNICI ED IGIENICO-SANITARI DELLE STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE EXTRALBERGHIERE

Art. 1.

(Eliminazione barriere architettoniche, sicurezza e prevenzione incendi)

1. Le prescrizioni tecniche del presente allegato, riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche, si riferiscono alle seguenti strutture ricettive extralberghiere di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione: case per ferie, ostelli, affittacamere, B&B di tipo imprenditoriale, case e appartamenti per vacanze, residenze di campagna e residence, in conformità alle disposizioni normative di cui al Decreto del Ministero dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, ad esclusione delle soluzioni ricettive innovative di cui all'art. 10 del disciplinare, degli edifici storici e delle strutture in cui l'adempimenti non è oggettivamente applicabile, sulla base di una relazione tecnica.

2. Per le strutture ricettive di cui al comma 1 è richiesto, in particolare, il soddisfacimento dei seguenti requisiti:

- a) se si tratta di strutture aventi una capacità ricettiva superiore a sei camere sono accessibili gli spazi esterni, le parti comuni e una camera con relativo servizio igienico;
- b) se si tratta di strutture aventi una capacità ricettiva superiore a venti camere sono accessibili gli spazi esterni, le parti comuni e due camere con relativo servizio igienico;
- c) se le camere non dispongono di servizi igienici, è accessibile sullo stesso piano, nelle vicinanze della camera, almeno un servizio igienico;

3. Sono fatte, comunque, salve le disposizioni di cui all'articolo 4, comma 3, del disciplinare.

4. Al fine di garantire la sicurezza generale degli ospiti all'interno di ciascuna struttura ricettiva extralberghiera, fermo restando il rispetto della normativa statale in materia di prevenzione incendi in caso di esercizio con capacità ricettiva superiore a 25 posti letto o comunque in caso di attività soggetta ai controlli di prevenzione incendi, sono richiesti i seguenti requisiti minimi:

- a) collocazione di idonei dispositivi di prevenzione incendi, ovvero di estintori, nonché accorgimenti atti a consentire un sicuro e veloce esodo degli ospiti in caso di emergenza;
- b) presenza di idoneo materiale informativo e relative istruzioni per l'utilizzo degli impianti e le modalità di riarmo del contatore, in caso di interruzione dell'energia elettrica;
- c) presenza di cartellonistica riportante numeri telefonici di pubblica utilità tra cui Forze



dell'Ordine, pronto soccorso, guardia medica, ospedale più vicino, farmacia più vicina con relativi orari;

d) presenza di materiale e dispositivi utili per il fabbisogno personale di pronto soccorso.

Art. 2. (Superfici delle camere)

1. Le camere da letto degli esercizi extralberghieri hanno una superficie minima, al netto dei bagni, di metri quadrati 9, se con un posto letto, e di metri quadrati 14, se con due posti letto. Per ogni posto letto in più la superficie minima delle camere a due posti letto è aumentata di metri quadrati 6.

2. Ciascuna camera non può essere dotata di più di quattro posti letto; in caso di camere comunicanti, valgono, per ciascuna di esse, i medesimi requisiti dimensionali di cui ai commi 1. L'accesso alle camere da letto destinate agli ospiti avviene in modo agevole e senza dover attraversare le camere da letto o i servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.

3. E' consentito aggiungere nella camera, in via temporanea e solo su richiesta del cliente, un ulteriore posto letto a favore di soggetti minori di anni 15 nonché di soggetti accompagnatori di clienti che necessitano di assistenza, in deroga ai limiti dimensionali di cui al comma 1, con obbligo di ripristino, alla partenza dell'ospite, del numero di posti letto consentito. In tal caso, il numero dei posti letto aggiunti non è computato ai fini della capacità ricettiva consentita nella struttura.

4. Il singolo posto letto si considera tale anche se il letto fornito dalla struttura ricettiva è formato da una piazza o piazza superiore, fermo restando il rispetto del rapporto numerico ospiti/posti letto massimo consentito nel locale medesimo.

5. Per le strutture ricettive extralberghiere denominate "case per ferie", "ostelli" e "rifugi escursionistici", le camere da letto hanno:

a) una superficie minima, al netto di spazi per disimpegno e di ogni altro locale accessorio, di mq. 8 per le camere ad un letto, e di mq. 14 per le camere a due letti; per ogni posto letto in più è previsto un incremento di superficie di mq. 4, per un massimo di 4 posti letto per camera;

b) un'altezza minima delle camere per soffitti orizzontali, non inferiore a m. 2,70, ovvero a m. 2,40 per località al di sopra dei 1000 metri s.l.m.;

c) un'altezza media delle camere, per soffitti inclinati, non inferiore a m. 2,70, ovvero a m. 2,40 per le località al di sopra dei 1000 metri s.l.m., con un minimo, nel punto più basso non inferiore a m. 1,40;

d) è consentito sovrapporre a ciascun letto base un ulteriore letto senza dover incrementare le



superfici e le cubature delle camere o camerate, purchè la cubatura minima per persona non risulti inferiore a mc. 10,80 o, nelle località situate a quote superiori a m 1000 di altitudine, a mc. 9,60.

6. Le strutture di cui al comma 5) devono essere comunque dotate di 2 wc ogni 12 posti letto o frazione, 2 bagni o docce ogni 20 posti letto o frazione (in settori separati per uomini e donne), 1 lavabo ogni 4 posti letto o frazione. Detti rapporti sono calcolati non computando le eventuali camere dotate di servizi igienici privati.

7. Le “case per ferie” e gli “ostelli” devono essere comunque dotati di uno o più locali comuni di soggiorno, distinti dalla sala da pranzo, di ampiezza complessiva minima di mq 25 per i primi 10 posti letto, con un incremento di mq 0,50 per ogni posto letto in più.”

Art. 3.

(Superfici degli appartamenti)

1. Per le strutture ricettive extralberghiere denominate “Case e appartamenti per vacanze”, Residence e “Residenze di campagna” si applicano requisiti igienico sanitari previsti dal DM 5 luglio 1975.

Art. 4.

(Superfici dei bagni)

1. I bagni delle camere da letto degli esercizi extralberghieri che presentano destinazione d’uso turistico-ricettiva, fatto salvo quanto stabilito dall’art. 1 comma 1, hanno le seguenti superfici minime:

- a) metri quadrati 3 per i bagni privati;
- b) metri quadrati 4 per i bagni ad uso comune.

2. I bagni delle strutture extralberghiere di derivazione residenziale possiedono gli ordinari requisiti igienico-edilizi previsti dai regolamenti comunali per i locali di civile abitazione.

Art. 5.

(Altezze e volumi)

1. L’altezza minima interna dei locali adibiti ad abitazione e delle camere da letto per appartamenti a destinazione urbanistica residenziale è quella prevista dalle norme e dai



regolamenti edilizi comunali.

2. Per le strutture ricettive svolte in immobili a destinazione urbanistica turistico-ricettiva, è garantita un'altezza minima interna dei locali di metri 2,70 riducibile a metri 2,40 per i vani accessori e di servizio.
3. Tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia, per le strutture ricettive extralberghiere presenti sul territorio di comuni classificati montani ai sensi dei provvedimenti del settore regionale competente in materia, è consentita una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a metri 2,55, ulteriormente riducibili a metri 2,40 per le strutture esistenti.
4. In caso di ambienti con altezze non uniformi, sono consentiti valori inferiori ai minimi, a condizione che ogni locale garantisca un'altezza media ponderale non inferiore ai limiti stabiliti dai commi 2 e 3.
5. In caso di locali realizzati a seguito di interventi di recupero dei sottotetti, le strutture ricettive extralberghiere garantiscono le altezze medie e minime interne previste dalla normativa in materia vigente.
6. E' consentito il mantenimento di altezze inferiori a quelle stabilite dal presente articolo in presenza di locali già dichiarati agibili e abitabili se le caratteristiche dell'immobile non consentono il raggiungimento di tali altezze, ovvero quando l'edificio presenta condizioni e caratteristiche tipologiche configurabili nelle fattispecie derogatorie di cui ai provvedimenti adottati dalla struttura regionale competente in materia edilizia.
7. Il volume minimo delle camere da letto e dei locali soggiorno-pranzo-cucina è determinato dal prodotto tra superficie utile e altezza minima di cui al presente allegato.

Art. 6. (Soppalchi)

1. In caso di unità realizzata su due livelli, mediante soppalco, sono rispettate le seguenti condizioni, fatte salve diverse prescrizioni dei regolamenti comunali:
 - a) la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non è superiore a 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato;
 - b) la parte superiore del soppalco è munita di balaustra di altezza non inferiore a metri 1;
 - c) l'altezza minima tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito non è inferiore a metri 2;
 - d) l'altezza minima tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco non è inferiore a metri 2,20.

Art. 7.

(Locali destinati alla preparazione e alla somministrazione di alimenti e bevande)



1. I locali destinati alle attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, realizzati come locali cucine o posti di cottura, rispettano i requisiti igienico-sanitari definiti dalle disposizioni vigenti in materia di igiene e sanità pubblica.
2. Le strutture che offrono esclusivamente il servizio di prima colazione, possono utilizzare la cucina casalinga con le normali dotazioni della stessa o, in alternativa, un posto di cottura annesso al locale soggiorno-pranzo che comunica con lo stesso; in ogni caso, il locale cucina o il posto di cottura presenta almeno le seguenti caratteristiche tecniche ed igienico-sanitarie:
 - a) una superficie adeguata alla capacità produttiva tale da evitare l'ingombro delle attrezzature e l'affollamento del personale;
 - b) pareti lavabili e disinfettabili fino ad un'altezza sufficiente ad evitare l'imbrattamento dei muri;
 - c) un'adeguata aerazione ed illuminazione, ovvero la dotazione di opportuni impianti per il ricambio dell'aria nonché dispositivi di illuminazione artificiale;
 - d) un sistema efficace di captazione ed allontanamento dei fumi e dei vapori di cottura al fine di evitare la formazione di condensa e/o muffa.

Art. 8.

(Servizi igienico-sanitari)

1. Gli appartamenti degli esercizi extralberghieri e le camere prive di servizi igienici privati, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 1, garantiscono un rapporto numerico in termini di posti letto secondo gli standard strutturali di classificazione declinati, per le rispettive tipologie ricettive, nell'allegato B).
2. I servizi igienico-sanitari annessi alle camere da letto possono comunicare direttamente con le camere stesse e sono dotati di ventilazione naturale o forzata meccanica.
3. I servizi igienico-sanitari comuni e quelli ad uso di strutture collocate in immobili a destinazione urbanistica turistico-ricettiva sono dotati di anti-wc, in caso di accesso diretto da aree abitabili; sia il w.c. che l'anti-w.c. sono dotati di ventilazione naturale o forzata.
4. I servizi igienico-sanitari comuni e quelli ad uso di strutture collocate in immobili a destinazione urbanistica residenziale possono anche non essere dotati di anti-wc; in tal caso, è considerato sufficiente il requisito dell'agibilità dei locali.
5. Le pareti dei servizi igienico-sanitari, fatte salve le deroghe per i bagni localizzati in ambienti con altezze non uniformi o ricavabili in locali sottotetto, presentano un rivestimento fino a metri 2 di altezza con materiale lavabile ed impermeabile, ovvero parti di rivestimento ad altezze inferiori.
6. I servizi igienico-sanitari privati o comuni degli appartamenti e delle camere da letto delle strutture ricettive extralberghiere si intendono completi se dotati di w.c. con cacciata d'acqua, bidet, lavabo, specchio e vasca da bagno o piatto doccia, anche posti in vani separati.
7. E' consentito derogare alla dotazione del bidet qualora la superficie dei servizi igienici delle strutture ricettive esistenti o di quelle nuove insediate in immobili esistenti non ne consenta



l'installazione; in tal caso, detto requisito è considerato assolto anche mediante ricorso a soluzioni tecniche alternative quali "doccetta flessibile a parete" o accessori combinati "wc-bidet".

Art. 9.

(Caratteristiche delle strutture di affittacamere)

1. Gli spazi o i locali della struttura ricettiva di affittacamere sono costituiti da camere, anche tra loro comunicanti, dotati di un accesso esterno, unico o con accessi secondari, fino al limite massimo della ricettività consentita; ciascuna di esse è costituita da un locale adibito a camera da letto e da un eventuale bagno privato completo.
2. Le strutture ricettive adibite ad esercizio di affittacamere possono disporre di cucina per l'eventuale offerta del servizio di ristorazione ovvero, in caso di offerta limitata alla prima colazione, di posto di cottura annesso al locale soggiorno-pranzo.
3. Il locale cucina o posto di cottura è conforme ai requisiti previsti dall'articolo 7; tale locale non può essere utilizzato in modo autonomo da parte degli ospiti alloggiati.
4. Il servizio di preparazione e di somministrazione, limitato alla prima colazione, per gli ospiti alloggiati è offerto, secondo le disposizioni di cui all'articolo 9) del disciplinare, esclusivamente dal gestore dell'esercizio, anche in eventuali spazi o aree esterne pertinenti alla struttura ricettiva.
5. In caso di esercizio di affittacamere annesso ad un esercizio di ristorazione pubblica, permangono le caratteristiche delle camere di cui al comma 1, mentre i locali destinati ad esercizio di ristorazione al pubblico indistinto rispettano i requisiti stabiliti dalla normativa regionale vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 10.

(Caratteristiche dei bed & breakfast)

1. I B&B, come definiti dall'art. 53 della L.R. 10/2023, devono possedere le seguenti caratteristiche:
 - a) dotazione di un ingresso principale, unico o con ingressi secondari;
 - b) iscrizione al catasto dei fabbricati come unica unità immobiliare.
2. Per camere si intendono gli spazi della struttura ricettiva destinati all'alloggio degli ospiti costituiti da almeno un locale adibito a camera da letto e da un eventuale bagno privato completo.
3. Oltre ai locali di cui al comma 2, è presente un locale soggiorno o sala ad uso comune per il servizio di prima colazione, all'interno del quale non è consentito posizionare letti per il pernottamento degli ospiti. Il locale cucina o posto di cottura risponde ai requisiti previsti dall'articolo 7 del presente allegato e non può essere utilizzato in modo autonomo da parte degli ospiti alloggiati.



4. Il servizio di preparazione e di somministrazione della prima colazione agli ospiti alloggiati è offerto, secondo le disposizioni di cui all'articolo 9) del disciplinare, esclusivamente dal gestore dell'esercizio, anche in eventuali spazi o aree esterne pertinenti alla struttura ricettiva.
5. In considerazione della specifica tipologia di ospitalità che viene offerta nella propria abitazione, i titolari dei B&B a conduzione familiare sono tenuti a:
 - a) garantire la reperibilità telefonica richiesta in funzione della classificazione attribuita alla struttura ricettiva;
 - b) consentire agli ospiti l'accesso e la permanenza nella propria abitazione anche in caso di loro assenza;
 - c) garantire la propria presenza nell'unità abitativa al fine di assicurare il servizio di accoglienza e colazione.
6. La violazione delle disposizioni di cui al presente articolo è soggetta all'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'articolo 119, della L.R. 10/2023.

Art. 11.

(Caratteristiche delle case e appartamenti per vacanze e residence)

1. Le strutture ricettive destinate a CAV sono collocate in unità abitative composte da almeno una camera da letto, da un bagno privato completo e da un locale ad uso cucina o angolo cottura, oppure da un monolocale costituito da un unico ambiente o vano.
2. Ogni unità immobiliare di civile abitazione adibita a casa e appartamento per vacanza può comprendere più unità abitative dotate di ingresso esclusivo, inteso quale percorso di accesso che evita il passaggio in altre unità abitative.
3. Le CAV realizzate in complessi immobiliari a corpo unico di fabbrica denominati "residence" rispettano i criteri di cui all'articolo 55, della L.R. n. 10/2023 e possono mettere a disposizione degli ospiti alloggiati locali pertinenti e spazi accessori per l'utilizzo di impianti sportivi e ludico ricreativi, unicamente come servizio complementare all'ospitalità e senza utilizzo di personale dedicato.
4. L'utilizzo dei locali e degli spazi accessori per i servizi complementari in difformità alle disposizioni di cui al comma 3 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'art. 119, comma 9, della L.R. n. 10/2023

Art. 12.

(Caratteristiche delle case per ferie ed ostelli)

1. Le strutture ricettive destinate a case per ferie e ostelli sono inserite in un unico aggregato immobiliare e sono composte da camere o camerate per l'ospitalità di persone singole o di gruppi.
2. Nei locali adibiti ad attività di case per ferie e ostelli possono essere realizzati spazi interni



attrezzati per il soggiorno di gruppi auto-gestiti con consumo dei pasti, realizzati anche autonomamente mediante l'utilizzo di apposito locale cucina o posto cottura, sotto la vigilanza e la responsabilità del gestore.

3. I locali destinati a camere da letto o camerate non possiedono spazi destinati a cucina o angolo cottura; possono essere presenti locali comuni per la somministrazione degli alimenti e bevande alle persone alloggiate, nonché a coloro che utilizzano la struttura per le finalità cui la stessa è destinata nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza alimentare.

4. Nelle case per ferie e negli ostelli è consentita la preparazione e la somministrazione di pasti e bevande. In caso di preparazione autogestita dei pasti, si applicano le disposizioni vigenti per l'autoconsumo familiare senza l'obbligo di registrazione ai sensi del Regolamento (CE) 852/2004 .

5. Le strutture, al cui interno i pasti sono preparati da personale appositamente dedicato, sono soggette a registrazione ai sensi del Regolamento (CE) 852/2004 e possiedono i requisiti strutturali previsti dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia di sicurezza alimentare, nonché dai provvedimenti amministrativi adottati dalla struttura regionale competente in materia ed è richiesta la predisposizione, del proprio piano di autocontrollo, redatto anche in forma semplificata, secondo le disposizioni di cui all'articolo 9 del disciplinare.

Art. 13.

(Caratteristiche delle residenze di campagna o country house)

1. Le strutture ricettive destinate a residenza di campagna o "country house" offrono servizio di pernottamento, con o senza servizio di ristorazione, nonché servizi e attività ricreative e ludico-sportive.

2. Il soggiorno dell'ospite è offerto in un contesto ambientale in cui particolare attenzione è riservata al contatto con la natura, alla tranquillità e al relax.

3. I locali utilizzati per la residenza di campagna possono conservare anche le caratteristiche e i requisiti della civile abitazione e sono dotati di spazi comuni esterni all'esercizio, in area verde attrezzata per lo svago ed il soggiorno degli ospiti.

4. Eventuali interventi edilizi ed opere di ristrutturazione garantiscono la conservazione e il recupero dei caratteri tradizionali e storici della residenza ove ricorrono.

5. Le camere da letto e gli appartamenti, destinati agli ospiti, sono autonomi tra loro. In caso di appartamenti ovvero di camere dotate, al proprio interno, di un posto di cottura, ne è consentito l'utilizzo autonomo da parte dell'ospite.

6. L'eventuale servizio di preparazione e somministrazione dei pasti, offerto ai sensi dell'art. 56 della L.R. 10/2023, è disciplinato dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia di sicurezza alimentare, nonché dai provvedimenti amministrativi adottati dalla struttura regionale competente in materia di sanità ed è caratterizzato dall'offerta di prodotti tipici locali,



esposti e pubblicizzati nella struttura.

7. Per la prestazione del servizio di preparazione e di somministrazione il locale cucina è conforme ai requisiti previsti dall'articolo 7.

Art. 14.

(Requisiti strutturali e tecnologici dei rifugi montani ed escursionistici)

1. I rifugi montani ed escursionistici, presentano i seguenti requisiti strutturali e tecnologici, e dispongono delle dotazioni di seguito elencate:

- a) acqua potabile destinabile al consumo umano avente le caratteristiche previste dal decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 (Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano). Qualora non sia possibile garantire la fornitura di acqua potabile, i rifugi si dotano di idoneo sistema di potabilizzazione o di approvvigionamento acqua con modalità certificate. Devono essere effettuati accertamenti analitici annuali nei mesi tardo primaverili a cura del titolare o gestore. Se l'acqua non è potabile per motivi microbiologici e sono impossibili il trattamento con raggi UV o la clorazione automatica, ne è ammesso l'uso a fini domestici di lavaggio. In tal caso, è richiesta l'esposizione di appositi cartelli in quattro lingue - italiano, francese, inglese e tedesco - con relativa simbologia di avviso della non potabilità dell'acqua. E' comunque assicurata la disponibilità di acqua per uso alimentare mediante utilizzo di prodotto preconfezionato. In caso di acqua non potabile per inquinanti chimici, nell'impossibilità di un adeguato trattamento di potabilizzazione, è necessario fornire il prodotto preconfezionato;
- b) impianti tecnologici conformi alla normativa vigente e corredati da certificazione di conformità. In particolare, per le nuove realizzazioni e per le manutenzioni straordinarie dei rifugi esistenti sono da privilegiarsi gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, gruppi elettrogeni a ridotto impatto acustico e ambientale ed elettrodomestici di classe energetica A o superiore.
- c) adeguati impianti di prevenzione degli incendi;
- d) telefono o di altri sistemi di comunicazione per chiamata d'urgenza;
- e) piazzola, convenientemente sistemata e opportunamente segnalata, idonea all'atterraggio di elicotteri in azione di soccorso nelle immediate vicinanze, ove possibile, dei rifugi montani ed escursionistici;
- f) per i rifugi escursionistici e montani custoditi, un locale ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande con possibile utilizzo del medesimo, anche da parte di escursionisti, per il consumo di proprie vivande. L'attività di ristorazione è limitata ad alimenti adeguatamente conservabili nella struttura. La preparazione di panini è consentita nella zona bar, qualora non sia disponibile una struttura di cucina, su piano rivestito in materiale lavabile e impermeabile, con pareti adiacenti rivestite in piastrelle o altro materiale equivalente e con disponibilità di un lavello;



- g) opportuni spazi e idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti con obbligo dei gestori del trasporto a valle;
- h) nei casi in cui la zona non sia servita da pubblica fognatura, adeguati impianti di trattamento delle acque reflue, quali fosse settiche o sistemi alternativi in relazione alla presenza o meno a valle di opere di captazione ad uso civile, della natura geologica dei luoghi, della difficoltà dell'opera e del flusso turistico che insiste sul rifugio;
- i) cuscini e materassi, sanificati e disinfestati almeno annualmente. Coperte e coprimaterassi, sanificati e disinfestati con cadenza almeno mensile. Lenzuola, sacchi-lenzuola e federe, che, ove si tratti di materiale non monouso, sono sostituiti ad ogni cambio di ospite. Presso la struttura è conservata la registrazione di tutti gli interventi periodici di pulizia e disinfestazione per l'eventuale verifica e controllo da parte degli uffici dell'ASL territorialmente competente;
- j) un locale di fortuna sempre aperto, accessibile dall'esterno, per i rifugi montani;
- k) I locali dei rifugi escursionistici adibiti al pernottamento, presentano i requisiti di cui all'art. 2, comma 7.

Art. 15

Requisiti tecnici ed igienico-sanitari dei rifugi montani incustoditi

1. I rifugi montani incustoditi, devono possedere requisiti idonei per il ricovero ed il pernottamento degli ospiti. In particolare, devono disporre di:
 - a) attrezzatura per cucina comune;
 - b) spazio attrezzato per il consumo di alimenti e bevande;
 - c) spazio attrezzato per il pernottamento con letti e brande anche disposti a castello o con giacigli, sopralchi, tavolati;
 - d) un locale di fortuna sempre aperto e fruibile;
 - e) servizio igienico-sanitario, anche rudimentale con approvvigionamento di acqua.

Art. 16

Requisiti tecnici ed igienico-sanitari dei rifugi montani custoditi.

1. I rifugi montani custoditi, oltre a quanto previsto sub a), b), c) e d) di cui precedente art. 15, devono disporre, inoltre, di un custode-gestore e alloggio riservato per lo stesso.
2. I locali adibiti al pernottamento, presentano i seguenti requisiti igienico sanitari e dispongono delle dotazioni sotto riportate:
 - a) cubatura minima pro capite pari almeno a metri cubi 4. Nel caso in cui due o più locali siano ampiamente e permanentemente intercomunicanti, il calcolo viene eseguito considerandoli come un unico locale;
 - b) altezza media minima di metri 2,20. In caso di altezze non uniformi o vani ricavati nel sottotetto, la parete più bassa non può comunque avere un'altezza minima inferiore a metri 1,40;



c) aperture fenestrate apribili in misura non inferiori a 1/15 della superficie in pianta

Art. 17

(Spazi e locali destinati al benessere psico-fisico)

1. Per le strutture ricettive extralberghiere con le caratteristiche della civile abitazione, gli spazi e i locali destinati alle cure e al benessere psico-fisico degli ospiti alloggiati sono compresi nel medesimo complesso aziendale e assicurano un percorso preferenziale idoneo, confortevole e discreto per gli alloggiati, in caso di utilizzo dei medesimi spazi anche da parte delle persone non alloggiate.
2. Gli spazi e i locali di cui al comma 1 sono conformi alle norme in materia di igiene, sanità e sicurezza, assicurano una adeguata illuminazione e idonei ricambi d'aria, ai sensi delle norme europee UNI. I servizi igienici ad uso esclusivo non sono obbligatori se i clienti sono alloggiati ed utilizzano quelli in dotazione della struttura ricettiva. Nel caso in cui i locali siano aperti anche al pubblico, è garantita la presenza di spogliatoi e servizi igienici, suddivisi per sesso, di cui almeno uno attrezzato per disabili motori. È garantito, inoltre, un indice di affollamento in relazione alle funzioni/attrezzature offerte pari ad almeno metri quadrati 4 per utente ed una superficie utile calpestabile, al netto di murature, pilastri, tramezzi, porte e finestre ed eventuali scale interne, non inferiore a metri quadrati 20.

L'avvicinamento dei mezzi e degli operatori di pronto soccorso è consentito in maniera idonea a garantire un ingresso rapido nell'area.

3. In particolare, i locali di cui al comma 1, suddivisi per destinazione, sono in possesso dei seguenti requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi:
 - 3.1 - AREA FITNESS: area dove possono essere praticate in modo auto gestito attività con o senza l'ausilio di attrezzi. In essa non è obbligatoria la presenza di una figura dotata di specifica professionalità legalmente riconosciuta, fatto salvo l'obbligo del gestore di esporre, in tutti i locali dell'area, idonea comunicazione. L'ospite che usufruisce del servizio è tenuto a sottoscrivere una dichiarazione con la quale afferma di conoscere il normale utilizzo delle macchine e delle attrezzature presenti nella sala destinata al fitness, di farne uso abituale ed essere informato sulle eventuali controindicazioni.
 - 3.2 – AREA RELAX: area destinata al relax e al benessere generale della persona, distinta in due zone principali:
 - 3.2.1: ZONA UMIDA, ove possono essere previsti i seguenti impianti:
 - a) piscina interna riscaldata;
 - b) cascate, idromassaggi e giochi d'acqua;
 - c) vasca idromassaggio pluriposto;
 - d) percorso Kneipp;
 - e) doccia scozzese;



- f) doccia emozionale;
- g) pozzo acqua fredda;
- h) g bis) bagno a vapore.

3.2.1: ZONA SECCA, ove possono essere previste le seguenti attrezzature e impianti:

- a) grotta di sale;
- b) divano riscaldato;
- c) lettino riscaldato;
- d) chaise longue.
- d bis) sauna.

Il buon funzionamento e il controllo dell'area e delle attrezzature sono garantiti da ripetuti controlli giornalieri da parte del personale della struttura ricettiva, finalizzati a tutelare la salute e la sicurezza delle persone che usufruiscono delle attrezzature nonché dei lavoratori addetti.

3.3 – AREA PER PRESTAZIONI E TRATTAMENTI ESTETICI SPECIALISTICI: area dove vengono esercitate le prestazioni e i trattamenti estetici disciplinati dalla legge 4 gennaio 1990, n. 1 (Disciplina dell'attività di estetista), nonché dal decreto del Ministero dello sviluppo economico 12 maggio 2011, n. 110 (Regolamento di attuazione dell'articolo 10, comma 1, della legge 4 gennaio 1990, n. 1 relativo agli apparecchi elettromeccanici utilizzati per l'attività di estetista, come modificato dal decreto 15 ottobre 2015, n. 206) e dalla legge regionale 9 dicembre 1992, n. 54 (Norme di attuazione della legge 4 gennaio 1990, n. 1 – Disciplina dell'attività di estetista) ed eseguiti sulla superficie del corpo umano, il cui scopo esclusivo o prevalente è quello di mantenerlo in buone condizioni, nonché di migliorarne l'aspetto estetico, modificandolo attraverso l'eliminazione o l'attenuazione degli inestetismi. Tale attività è svolta attraverso l'attuazione di tecniche manuali oppure attraverso l'utilizzazione degli apparecchi per uso estetico. Tali prestazioni sono effettuate in spazi specificatamente dedicati secondo le caratteristiche e i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia ed in presenza di un responsabile tecnico in possesso di abilitazione di estetista.

- 4. Per le attività dedicate al benessere generale, ossia ai trattamenti bio naturali del benessere, se non estese ad attività mediche e di estetista, il titolare dell'azienda alberghiera può avvalersi delle prestazioni professionali liberamente esercitate dagli operatori del benessere, ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (Disposizioni in materia di professioni non organizzate) purché le apparecchiature in uso siano dotate delle previste certificazioni di sicurezza e siano fornite di complete informazioni sulle controindicazioni e sulle modalità di corretta fruizione delle stesse, anche mediante l'esposizione di appositi cartelli. A tal fine, viene individuato un responsabile, che può coincidere con la figura del titolare, con compiti di coordinamento e di controllo sul corretto funzionamento della struttura nel suo complesso.
- 4 bis. Nel caso di sola messa a disposizione degli apparecchi denominati "sauna" e "bagno di vapore" (cd. "bagno turco"), senza intervento di operatore, con esclusiva finalità di benessere, il gestore della struttura, in qualità di responsabile, garantisce quanto previsto nella "Premessa alle schede tecnico-informative" di cui al decreto del Ministero dello Sviluppo economico 15 ottobre 2015, n.



206 e nelle sezioni “Modalità di esercizio, di applicazione e cautele d’uso” e “Norme tecniche da applicare” della scheda tecnico-informativa riferita a tali apparecchiature.

5. Le attività e le prestazioni volte alle cure termali sono esercitate ai sensi della legge 24 ottobre 2000, n 323 (Riordino del settore termale).

Art. 18.

(Piscine)

1. Ai sensi dell’Accordo Stato-Regioni del 16 gennaio 2003 le piscine delle aziende alberghiere sono classificate in categoria a/2 – piscine ad uso collettivo - e sono gestite nel rispetto dell’accordo medesimo.
2. Il responsabile della piscina è il titolare dell’azienda extralberghiera, o altro soggetto da quest’ultimo incaricato che, in qualità di responsabile delle condizioni igieniche e di sicurezza offerte agli utenti, nonché del corretto funzionamento dell’impianto, garantisce:
 - a. la nomina dell’addetto agli impianti tecnici e dell’assistente ai bagnanti;
 - b. l’elaborazione, l’attuazione e l’aggiornamento delle attività programmate dal piano di autocontrollo, compresi l’esecuzione dei controlli analitici dell’acqua in vasca secondo i parametri e i valori stabiliti dalla tabella A dell’allegato 1 all’Accordo Stato-Regioni di cui al comma 1, la compilazione aggiornata del registro dei requisiti tecnico-funzionali della vasca e del registro dei controlli dell’acqua in vasca;
 - c. la conservazione e messa a disposizione per i controlli dell’ASL del piano di autocontrollo e dei registri di vasca per un periodo minimo di due anni;
 - d. la pulizia e la sanificazione della vasca e delle aree ad essa pertinenti;
 - e. il libero accesso, per i controlli esterni, alle ASL e agli altri organi di vigilanza;
 - f. il rispetto del regolamento d’uso della piscina da parte degli ospiti.
3. Il responsabile della piscina garantisce, inoltre, la presenza o pronta reperibilità sua o di un suo delegato, durante l’orario di apertura della piscina al pubblico.
4. In deroga alla disposizione di cui al comma 2, lettera a), il titolare della struttura ricettiva o suo delegato può assumere personalmente l’incarico di addetto agli impianti tecnici e di assistente ai bagnanti purché in possesso delle abilitazioni e competenze necessarie.
5. La presenza dell’assistente ai bagnanti non è obbligatoria per le strutture turistico-recettive con vasche di superficie inferiore o uguale a metri quadrati 100 e altezza dell’acqua inferiore o uguale a metri 1,40, purché: sia prontamente disponibile, durante le ore di apertura della piscina, personale addetto al primo soccorso, debitamente formato secondo quanto prevede la normativa vigente, sia esposto un cartello ben visibile con il quale si comunicano agli utenti le fasce orarie di



apertura della piscina, l'assenza dell'assistente ai bagnanti, nonché l'obbligo di accompagnare i minori di anni dodici da parte di una persona maggiorenne.

6. I servizi igienici ad uso esclusivo delle piscine non sono obbligatori, se i clienti sono alloggiati ed utilizzano quelli in dotazione alla struttura ricettiva.
7. In caso di apertura anche al pubblico è garantita la presenza di spogliatoi e servizi igienici, suddivisi per sesso, di cui almeno uno attrezzato per disabili motori.
8. Le vasche con superficie inferiore o uguale a metri quadrati 100 e altezza dell'acqua inferiore o uguale a metri 1,40, se dotate di impianti di idromassaggio, sono assimilabili a vasche "ricreative" e possono essere addossate alle pareti per uno sviluppo del perimetro non superiore al 50 per cento.
9. Il regolamento d'uso interno è affisso all'ingresso della piscina. In esso sono indicati, in particolare:
 - a. l'obbligo di accompagnare i minori di anni dodici da parte di una persona maggiorenne, in assenza dell'assistente ai bagnanti;
 - b. la profondità della vasca e gli eventuali punti della vasca a profondità ridotta;
 - c. il divieto di fare tuffi;
 - d. l'obbligo di doccia e pediluvio prima di bagnarsi;
 - e. l'obbligo di utilizzare ciabatte di materiale plastico nell'area circostante la vasca;
 - f. gli orari di accesso in piscina;
 - g. il nominativo e i recapiti telefonici del responsabile della piscina;
 - h. il numero telefonico per chiamate di pronto soccorso sanitario.
10. L'uso della cuffia è facoltativo ed è disciplinato dal responsabile della piscina in funzione dei risultati della valutazione del rischio riportati nel piano di autocontrollo.
11. L'accesso in piscina è consentito soltanto negli orari stabiliti.
12. In caso di ubicazione della piscina all'aperto, l'ingresso alla stessa è consentito tramite apposito cancello con chiusura controllabile e l'area piscina è delimitata da una recinzione alta almeno 120 centimetri.
13. Al fine di mantenere inalterato il contesto naturale, è consentito, in alternativa alla recinzione di cui al comma 12, l'uso di barriere naturali costituite da siepi o filari di piante sempreverdi, purché sia presente un cancello di ingresso con chiusura controllabile.
14. All'ingresso della piscina è situata una doccia con vaschetta lavapiedi per l'immersione completa di piedi e calzature o, in alternativa, un impianto di nebulizzazione automatico, alimentati con acqua contenente una soluzione disinfettante e antimicotica. Lo spazio immediatamente vicino al bordo vasca è pavimentato con materiali antiscivolo. A bordo vasca sono collocati almeno due galleggianti salvagente.



15. La funzione di primo soccorso può essere esercitata anche in spazi ad uso collettivo o in locali multifunzionali in dotazione della struttura ricettiva con la presenza di materiali minimi di medicazione purché non utilizzati, contemporaneamente, da altri fruitori.
16. L'avvicinamento dei mezzi e degli operatori di pronto soccorso è consentito in maniera idonea a garantire un ingresso rapido nell'area piscina.

Art. 19.

(Prescrizioni anti-legionellosi)

1. Le strutture extra alberghiere sono tenute ad individuare la figura del responsabile ai fini dell'identificazione e della valutazione del rischio legionellosi, a dotarsi di idoneo documento aggiornato periodicamente e a garantire l'esecuzione e la registrazione delle procedure adeguate di gestione del rischio, secondo le prescrizioni indicate nelle linee guida per la prevenzione e il controllo della legionellosi, approvate in Conferenza Stato-Regioni nella seduta del 7 maggio 2015.