

DISPOSIZIONI ATTUATIVE AI SENSI DELL'ARTICOLO 6, COMMA 9BIS, DELLA LEGGE REGIONALE 6 LUGLIO 1984, N. 33 (DISCIPLINA DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE AZIENDE ALBERGHIERE).

Articolo 1
(Oggetto e finalità)

1. Le presenti disposizioni disciplinano, ai sensi dell'articolo 6, comma 9bis, della legge regionale 6 luglio 1984, n. 33 (Disciplina della classificazione delle aziende alberghiere), i requisiti e le caratteristiche delle camere e delle unità abitative ubicate all'interno di aziende alberghiere, come definite dall'articolo 2, commi 3 e 4, della l.r. 33/1984 medesima, o di una loro dipendenza come definita dall'articolo 7 della medesima legge regionale, o ancora di fabbricati autonomi non utilizzati come dipendenza, e destinate esclusivamente all'alloggio del personale dipendente delle imprese che gestiscono le stesse.
2. I fabbricati autonomi di cui al comma 1 devono avere una destinazione d'uso turistico-ricettiva alberghiera e non possono essere ubicati in un immobile che sia situato ad una distanza superiore a 2 km percorribile a piedi dalla struttura principale.
3. Le presenti disposizioni non si applicano agli immobili, o porzioni di essi, aventi destinazione d'uso ad abitazione, ancorché siano utilizzati per l'alloggio di personale dipendente di cui al comma 1.
4. Le presenti disposizioni hanno l'obiettivo di promuovere il benessere dei lavoratori stagionali, in linea con la deliberazione della Giunta regionale n. 402 del 26 aprile 2023, con la quale è stato approvato il documento "Alleanza per il lavoro di qualità della Regione autonoma Valle d'Aosta".

Articolo 2
(Strutture complementari)

1. Nel caso in cui le camere e le unità abitative di cui all'articolo 1 siano ubicate in fabbricati autonomi rispetto alla struttura alberghiera e alle sue eventuali dipendenze, i relativi immobili sono qualificati come strutture complementari dell'azienda turistico-ricettiva alberghiera in cui il personale svolge il proprio lavoro.
2. Gli immobili di cui al comma 1:
 - a) non costituiscono abitazioni residenziali, ma spazi a servizio dell'organizzazione dell'attività d'impresa finalizzati esclusivamente all'alloggio del relativo personale dipendente al di fuori dell'orario di lavoro;
 - b) devono essere asserviti, con atto pubblico regolarmente registrato presso i competenti uffici di conservatoria dei registri immobiliari, all'azienda turistico-ricettiva alberghiera di cui costituiscono struttura complementare.

Articolo 3
(Requisiti generali delle camere e delle unità abitative)

1. Le camere e le unità abitative di cui alle presenti disposizioni devono rispettare i requisiti di aerazione, illuminazione, accessibilità, sicurezza impiantistica e antincendio previsti dalle norme vigenti per le aziende alberghiere.

2. Le camere e le unità abitative di cui alle presenti disposizioni devono essere dotate di un sistema di riscaldamento, centralizzato o autonomo. Non è consentita la presenza di stufe e caminetti.
3. Nelle camere e nelle unità abitative di cui alle presenti disposizioni non possono essere installati poltrone letto, brandine, materassi gonfiabili, né altre dotazioni concepite per i pernottamenti occasionali.
4. Nel caso di camere e unità abitative ubicate in un fabbricato autonomo di cui all'articolo 1, comma 1:
 - a) il fabbricato deve essere dotato di un sistema di videosorveglianza di tutti gli accessi;
 - b) il fabbricato, anche se diviso in porzioni o in più corpi di fabbrica, deve costituire un'unica unità immobiliare avente classamento catastale coerente con la destinazione d'uso turistico-ricettiva alberghiera e deve essere privo di locali catastalmente individuati come beni comuni; esso può essere catastalmente suddiviso in "porzioni unite di fatto" costituenti comunque un'unica unità immobiliare;
 - c) se il fabbricato ha una capacità ricettiva superiore a 10 posti letto, non è consentito l'accesso diretto alle camere ed alle unità abitative dalla pubblica via. L'accesso alle camere e alle unità abitative deve avvenire esclusivamente tramite un percorso caratterizzato da un unico punto di sbocco sulla pubblica via ed un numero limitato di accessi all'immobile.

Articolo 4 ***(Requisiti obbligatori per le camere)***

1. Le camere, ivi incluse quelle ricomprese all'interno di unità abitative, devono possedere i seguenti requisiti obbligatori:
 - a) numero dei posti letto non superiore a 2;
 - b) superfici minime, al netto di ogni altro ambiente accessorio, coincidenti con quelle previste per le aziende alberghiere dall'articolo 6, comma 1, della l.r. 33/1984;
 - c) letto/i, un comodino per ogni letto, tavolo, sedia, armadio.
2. Le camere non ricomprese all'interno di unità abitative, oltre a dover possedere i requisiti di cui al comma 1, devono essere dotate di 1 bagno privato, di superficie minima coincidente con quella prevista per le aziende alberghiere dall'articolo 6, commi 8 e 9, della l.r. 33/1984, avente areazione diretta dall'esterno o adeguata aspirazione meccanica, e attrezzato almeno con lavabo, wc, bidet e doccia (o vasca da bagno), oppure con lavabo, wc con doccetta e doccia (o vasca da bagno).

Articolo 5 ***(Requisiti obbligatori per le unità abitative)***

1. Le unità abitative devono possedere i seguenti requisiti obbligatori:
 - a) numero dei posti letto non superiore a 4;
 - b) almeno 1 bagno privato, di superficie minima coincidente con quella prevista per le aziende alberghiere dall'articolo 6, commi 8 e 9, della l.r. 33/1984, avente areazione diretta dall'esterno o adeguata aspirazione meccanica e dotato almeno di lavabo, wc, bidet e doccia (o vasca da bagno), oppure di lavabo, wc con doccetta e doccia (o vasca da bagno);
 - c) cucina o angolo cucina privato, non alimentato a gas né a biomassa, dotato almeno di lavabo, piano cottura, frigorifero, armadio, set di pentole e stoviglie;

- d) superfici minime:
- 1) monolocali adibiti a cucina-pranzo-soggiorno e a pernottamento aventi 1 posto letto: superficie minima pari a 14,5 mq, esclusi il bagno e gli eventuali locali accessori;
 - 2) per le unità abitative aventi 2 o più posti letto: fermo restando il limite massimo di 4 posti letto stabilito alla lettera a), superfici minime delle unità abitative, al netto di ogni locale accessorio, corrispondenti a quelle previste per le residenze turistico-alberghiere dall'articolo 6, commi 5 e 6, della l.r. 33/1984;
- e) arredi: tavolo, con almeno 1 sedia per ogni posto letto, poltrona o divano con numero di sedute pari al numero complessivo dei posti letto.

Articolo 6
(Computo posti letto)

1. I divani letto ed i letti a scomparsa devono essere computati come posto letto.
2. Nei letti a più piazze, sono computati tanti posti letto quante sono le piazze.

Articolo 7
(Funzioni di vigilanza e controllo)

1. Il soggetto gestore è tenuto a consentire, in qualsiasi momento, l'accesso agli immobili di cui alle presenti disposizioni da parte della struttura regionale competente in materia di strutture turistico-ricettive ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo previste dall'articolo 12, comma 7, della l.r. 33/1984.
2. Restano ferme le attribuzioni degli altri organi pubblici per le materie di rispettiva competenza.

Articolo 8
(Disposizioni transitorie)

1. Le presenti disposizioni non si applicano alle aziende alberghiere, come definite dall'articolo 2, commi 3 e 4, della l.r. 33/1984, o alle loro dipendenze come definite dall'articolo 7 della medesima legge regionale, o ancora ai fabbricati autonomi non utilizzati come dipendenza, esistenti alla data di adozione delle medesime.
2. Le presenti disposizioni si applicano alle aziende alberghiere, come definite dall'articolo 2, commi 3 e 4, della l.r. 33/1984, o alle loro dipendenze come definite dall'articolo 7 della medesima legge regionale, o ancora ai fabbricati autonomi non utilizzati come dipendenza, oggetto di nuova costruzione o di recupero eccedente la manutenzione ordinaria il cui titolo abilitativo edilizio sia efficace dal sessantesimo giorno successivo alla data di adozione delle medesime.