




Sportello Unico Attività Produttive
Comune di Gabicce Mare

LE ATTIVITA' RICETTIVE



A cura della Dott.ssa Giovanna Prioli
Responsabile del I Settore – Affari Generali
Responsabile S.U.A.P.
del Comune di Gabicce Mare



NORMATIVA DI RIFERIMENTO: Le principali disposizioni che regolano le attività ricettive nella Regione Marche sono la Legge Regionale n.9 del 11/07/2006 e le varie Delibere di Giunta Regionale di seguito riepilogate:

- - Per le strutture ricettive alberghiere: D.G.R. 479/2007 così come modificata dalla D.G.R. 699/2009 e dalla D.G.R.578/2010;
- - per le strutture ricettive all'aria aperta: D.G.R. 1312/2007, così come modificata dalla D.G.R. 156/2007, dalla D.G.R. 808/2009 e dalla D.G.R. 893/2010;
- - Per le strutture ricettive extra-alberghiere: D.G.R. 1011/2007, così come modificata dalla D.G.R. 310/2008, dalla D.G.R. 427/2009 e dalla D.G.R. 800/2010;
- - Per gli appartamenti ammobiliati per uso turistico: D.G.R. 971/2009;
- - Per i Bed & Breakfast - Offerta del servizio di alloggio e prima colazione: D.G.R. 378/2007
- - Per le aree di sosta attrezzate: D.G.R. 1158/2007, così come integrata dalla D.G.R. 1361/2008; D.G.R. 1701/2009
- - Per i campeggi didattico educativi: D.G.R. 579/2008

Le Strutture Ricettive, nella Regione Marche, si dividono in:

- - **Strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta**
- - **Strutture ricettive extra – alberghiere**
- - **Altre strutture ricettive**





Strutture ricettive alberghiere

- ALBERGHI
- RESIDENZE TURISTICHE ALBERGHIERE
- ALBERGHI DIFFUSI



STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

esercizi organizzati per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio, con o senza servizio autonomo di cucina ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorazione per gli alloggiati

- **alberghi** Sono alberghi le strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in camere e suite
- **residenze turistico-alberghiere** Sono residenze turistico-alberghiere le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina o posto-cottura
- **alberghi diffusi** Sono alberghi diffusi le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio anche in stabili separati, purché ubicati nel centro storico e distanti non oltre 500 metri dall'edificio principale in cui sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi accessori generali, compreso l'eventuale servizio di ristorazione. La gestione della struttura ricettiva deve far capo ad un unico soggetto giuridico che è titolare dell'attività e ne assume la responsabilità.



alberghi

- **Dipendenze.** Gli alberghi e le residence turistico alberghiere possono svolgere la propria attività, oltre che nella sede principale ove sono allocati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi generali, anche in dipendenze.

Le dipendenze possono essere ubicate in immobili diversi da quello della sede principale ad una distanza non superiore a 50 metri o in una parte separata dello stesso immobile con accesso da un diverso ingresso.

- **MEUBLE' – GARNI'.** Possono assumere la denominazione di "meubl " o di "garni" quegli alberghi che forniscono alloggio con prima colazione, senza servizio di ristorazione

- **CENTRO BENESSERE**

Possono assumere la denominazione di "centro benessere" quegli alberghi dotati di impianti e di attrezzature finalizzati a fornire agli ospiti servizi specializzati per il benessere fisico e psichico. Non rientrano in questa tipologia gli stabilimenti di cura o case di salute in cui prevalgano i servizi di natura medica e assistenziale.



PROMISQUITA'

- Negli **alberghi** è consentita la presenza di unità abitative dotate di cucina o posto cottura nel limite di una capacità ricettiva non > al 30% di quella complessiva dell'esercizio
- Nelle **residenze turistico-alberghiere** è consentita la presenza di unità abitative non dotate di cucina e posto cottura nel limite di una capacità ricettiva non > al 30% di quella complessiva dell'esercizio



OBBLIGHI

- Gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere devono disporre di almeno sette camere o unità abitative, nonché adeguarsi agli altri requisiti tecnico - edilizi, igienico sanitari e di sicurezza previsti dalle norme vigenti. L'albergo diffuso deve invece garantire: un numero di camere o unità abitative non inferiore a sette, un'ampia e confortevole zona ricevimento situata nell'edificio principale, un locale bar, le sale comuni di soggiorno in numero adeguato all'ampiezza e articolazione della struttura ricettiva, un locale ristorante. Il titolare / gestore deve stipulare un'assicurazione per i rischi derivanti da responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva.



strutture ricettive all'aria aperta

- **Villaggi turistici.**

Sono villaggi turistici gli esercizi ricettivi a gestione unitaria, aperti al pubblico, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno, in tende, roulottes, unità abitative ed altri allestimenti minimi, di turisti sprovvisti, di norma, di mezzi autonomi di pernottamento

- **Campeggi**

Sono campeggi gli esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, allestiti ed attrezzati su aree recintate per la sosta e il soggiorno temporaneo di turisti provvisti, di norma, di tende, caravan, autocaravan o altri mezzi mobili di pernottamento.

- I campeggi aperti dopo l'entrata in vigore della Legge Regionale 9/2006 devono essere dotati di un'area di sosta, attrezzata, non inferiore a mille metri quadrati di superficie. La sosta in tale area è permessa per un periodo massimo di quarantotto ore.



PROMISQUITA'

- Nei **villaggi turistici** è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25% di quella complessiva dell'esercizio
- Nei **campeggi** è consentita la presenza di allestimenti stabili minimi installati a cura del gestore quali mezzi sussidiari di pernottamento, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25% di quella complessiva dell'esercizio.
E' consentita inoltre la presenza dei mezzi mobili di pernottamento nel limite massimo del sessanta per cento della capacità ricettiva, comprensivo degli allestimenti stabili minimi nei limiti di cui all'articolo 12, comma 3



OBBLIGHI

- Nelle strutture ricettive all'aria aperta deve essere assicurata la sorveglianza continua durante i periodi di apertura attraverso la presenza del responsabile o di una persona addetta.
- Il titolare / gestore deve stipulare un'assicurazione per i rischi derivanti da responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva.
- Nelle strutture ricettive all'aria aperta gli allestimenti mobili per il pernottamento, quali caravan, mobilhouse, maxicaravan e simili, collocati a servizio dei clienti e riconducibili a qualsiasi titolo nella disponibilità del gestore, non sono soggetti a permesso di costruire, né a denuncia di inizio di attività, a condizione che conservino i meccanismi di rotazione in funzione e non possiedano alcun collegamento permanente con il terreno.
- I mezzi mobili di pernottamento possono essere liberamente dislocati all'interno della struttura ricettiva.

Per aprire un'attività ricettiva alberghiera

Per aprire un'attività ricettiva alberghiera occorre presentare allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune in cui ha sede l'immobile una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241

Nella S.C.I.A. l'interessato deve dichiarare di possedere i requisiti necessari all'esercizio dell'attività, ossia:

- il possesso in capo al titolare/gestore dei requisiti morali stabiliti dagli artt.11, 12 e 92 del T.U.L.P.S.;
- l'iscrizione nel registro delle imprese di cui alla legge 29 dicembre 1993, n. 580 (Riordinamento delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura);
- il possesso dei requisiti obbligatori relativi al livello minimo di classificazione;
- la rispondenza dello stato dei locali alle norme vigenti in materia urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria;
- la sussistenza della specifica destinazione d'uso urbanistica dei locali sede dell'attività;
- in caso di somministrazione di pasti e bevande, deve essere inoltre presentata la notifica sanitaria prevista per le imprese alimentari.

Ogni successiva variazione degli elementi contenuti nella SCIA deve essere segnalata al Comune





■ ***Denominazione della struttura ricettiva***

In ambito comunale sono vietate omonimie fra gli esercizi e indicazioni atte a creare incertezze sulla natura e sulla classificazione degli stessi.

■ ***Classificazione***

La classificazione delle strutture ricettive è di competenza della Provincia

■ ***Periodi di apertura***

Le strutture ricettive alberghiere sono:

- “**stagionali**” (S), quando sono aperte solo in determinati periodi dell’anno e comunque non meno di tre mesi consecutivi all’anno.
- “**permanenti**”, quando sono aperte tutto l’anno.

La chiusura straordinaria (ossia quella al di fuori dei normali periodi di chiusura) se superiore agli otto giorni deve essere comunicata al Comune competente.

La sospensione dell’attività non può superare i dodici mesi, prorogabile per altri dodici, in caso di ristrutturazioni e di ammodernamenti della struttura ricettiva.



■ ***Attività accessorie***

Nelle strutture ricettive possono essere effettuate, a favore delle persone alloggiate, dei loro ospiti e di coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati, anche la somministrazione di pasti e bevande, la fornitura di giornali, riviste, materiali per uso fotografico o di registrazione audiovisiva, cartoline e francobolli, nonché l'installazione di attrezzature e strutture a carattere ricreativo ad uso esclusivo delle medesime persone, fatta salva la normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità e di rumorosità.

Tali attività possono essere affidate in gestione a terzi che siano in possesso dei requisiti di legge.



Casi in cui si determina l'emanazione di un provvedimento di sospensione / di cessazione dell'attività da parte del Comune

Il Comune, previa diffida, sospende l'esercizio dell'attività ricettiva per un periodo da uno a sei mesi qualora:

- venga meno uno dei requisiti obbligatori relativi al livello minimo di classificazione;
- venga meno la rispondenza dello stato dei locali alle norme vigenti in materia urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria.

Il Comune dispone la cessazione dell'attività qualora:

- venga meno uno dei requisiti soggettivi previsti per il titolare / gestore;
- il titolare / gestore non abbia ottemperato alle prescrizioni imposte con il provvedimento di sospensione nel termine indicato;
- il titolare / gestore, salvo proroga in caso di comprovata necessità, non attivi l'esercizio entro centottanta giorni dalla data di presentazione della SCIA;
- il titolare / gestore, salvo proroga in caso di comprovata necessità, sospenda l'attività per un periodo superiore a tre mesi.



Strutture ricettive extra-alberghiere

- **ATTIVITÀ RICETTIVE RURALI**
- **RESIDENZE D'EPOCA**
- **CASE PER FERIE**
- **OSTELLI PER LA GIOVENTÙ'**
- **RIFUGI ALPINI**
- **RIFUGI ESCURSIONISTICI**
- **BIVACCHI FISSI**
- **AFFITTACAMERE**
- **CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE**



ATTIVITÀ RICETTIVE RURALI

- Sono strutture ricettive esercitate in fabbricati, siti nelle zone agricole o nei borghi rurali individuati dai Comuni, trasformati, a seguito di lavori di ammodernamento che non comportino comunque alterazioni degli aspetti architettonici originali, in strutture ricettive dotate di camere o di appartamenti con servizio autonomo di cucina ed eventualmente dotati di servizio di ristorazione e di attrezzature sportive e ricreative a favore delle persone alloggiate, dei loro ospiti e di coloro che usufruiscono delle strutture in occasione di manifestazioni e convegni organizzati.
- Possono anche ricadere nelle aree di valore paesistico e ambientale previste dal Piano paesistico ambientale regionale o dagli strumenti urbanistici comunali ad esso adeguati.



RESIDENZE D'EPOCA

- Sono strutture ricettive ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico, architettonico e culturale che offrono alloggio in camere e unità abitative



Disposizioni comuni alle Attività Ricettive rurali e alle Residenze d'Epoca

- Possono essere utilizzati anche locali aventi altezze inferiori a quelle stabilite dalle vigenti norme urbanistiche o igienico-sanitarie, a condizione che l'altezza minima fra il pavimento e il soffitto finiti non sia inferiore a m 2,30.
- Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche si applicano le prescrizioni previste per le strutture ricettive adottate ai sensi dell'art.1, c.2, della l. 9/1/1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), quando la ricettività complessiva è superiore a sei camere. Il Comune può consentire la deroga alla disposizione suddetta, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica dell'abbattimento delle barriere architettoniche e dell'adeguamento dei locali per l'accoglienza delle persone con disabilità fisica in relazione agli elementi strutturali ed impiantistici o per la presenza di fabbricati di particolare pregio architettonico





CASE PER FERIE

- Sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, non in forma di impresa e al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza fini di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, di studio, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei loro dipendenti o familiari.

In tali strutture ricettive essere ospitati i dipendenti di altri enti, associazioni o aziende e i loro familiari, sulla base di apposita convenzione.

Le associazioni senza scopo di lucro possono esercitare tale attività ricettiva esclusivamente nei confronti dei propri associati.

- 
- La disciplina delle case per ferie si applica ai pensionati universitari, case della giovane, foresterie e simili, comprese quelle degli Enti regionali per il diritto allo studio, che forniscono servizi riconducibili all'attività turistico-ricettiva.
 - Nelle case per ferie devono essere garantite la prestazione dei servizi ricettivi di base e la disponibilità di strutture e servizi che consentano di raggiungere le finalità perseguite con la loro istituzione.
 - E' consentita la somministrazione di cibi e bevande, con esclusione delle bevande alcoliche con percentuale di alcool superiore al ventuno per cento, limitatamente alle sole persone alloggiate e ad altre persone che possono utilizzare la struttura in conformità alle finalità sociali cui la stessa è destinata.



Nell'ambito della categoria delle case per ferie, sono denominate

CASE RELIGIOSE DI OSPITALITÀ

strutture ricettive caratterizzate dalle finalità religiose dell'ente gestore che offrano, a pagamento, ospitalità a chi la richieda nel rispetto del carattere religioso della casa ed accettando le regole di comportamento e le limitazioni di servizio

CENTRI DI VACANZA PER MINORI

strutture ricettive, caratterizzate dal tipo di clientela individuata in bambini al di sotto dei 14 anni, aperte nel periodo delle vacanze estive o invernali e finalizzate anche allo sviluppo sociale e pedagogico del bambino. In esse deve essere garantita la presenza di personale specializzato e di personale medico o deve essere assicurata, tramite convenzione, assistenza sanitaria per immediato soccorso.

CENTRI DI VACANZA PER ANZIANI

strutture ricettive, caratterizzate dal tipo di clientela individuata in persone anziane, aperte solitamente nel periodo delle vacanze estive o invernali e finalizzate al soggiorno in località ed ambienti salubri particolarmente adatti al riposo e alla vita sociale. In essi deve essere garantita la presenza di personale medico o deve essere assicurata, tramite convenzione, assistenza sanitaria per immediato soccorso. Non rientrano in questa categoria quelle destinate all'assistenza alle persone anziane.



OSTELLI PER LA GIOVENTÙ'

- Strutture ricettive, gestite da enti e associazioni operanti senza scopo di lucro, attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e dei loro accompagnatori, nonché degli iscritti ad associazioni appartenenti alla International Youth Hostel Federation (IYHF)



RIFUGI

- **RIFUGI ALPINI** le strutture ricettive ubicate in zone di montagna predisposte per il ricovero, il ristoro e il soccorso alpino. I rifugi devono essere custoditi e devono disporre, durante i periodi di chiusura, di un locale per il ricovero di fortuna, convenientemente dotato, sempre aperto e accessibile dall'esterno.
- **RIFUGI ESCURSIONISTICI** le strutture ricettive aperte al pubblico idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad escursionisti in zone ubicate in luoghi favorevoli ad escursioni, anche in prossimità di centri abitati

Per l'apertura di rifugi occorre sussistano i requisiti sanitari di legge. Occorre inoltre che il titolare/gestore della struttura provi la sua conoscenza della zona, delle vie di accesso al rifugio e ai rifugi limitrofi, nonché ai posti di soccorso più vicini e di avere conoscenza delle nozioni necessarie per un primo intervento di soccorso, tramite certificazione del Corpo nazionale soccorso alpino e speleologico (CNSAS). Si prescinde da tale accertamento qualora il titolare/gestore sia guida alpina o portatore alpino.



BIVACCHI FISSI

- Sono locali di alta montagna e di difficile accesso, allestiti con attrezzature per il riparo degli alpinisti. Chiunque intenda realizzare un bivacco nella pratica da presentare al Comune deve specificare le caratteristiche della struttura. Il Comune rilascia il nulla osta previo accertamento della compatibilità con gli strumenti urbanistici comunali in vigore, ove adeguati al Piano paesistico ambientale regionale, e, in mancanza di tale adeguamento, con le previsioni indicate nella normativa tecnica di attuazione del Piano paesistico ambientale regionale, nonché con altri eventuali vincoli previsti dalle norme vigenti in materia.



AFFITTACAMERE


- Sono strutture composte da non più di sei camere destinate a clienti con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati di uno stesso stabile, nelle quali è fornito alloggio.
Gli affittacamere assicurano, avvalendosi della normale organizzazione familiare, i seguenti servizi minimi di ospitalità, compresi nel prezzo della camera:
 - a) pulizia dei locali ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta alla settimana;
 - b) sostituzione della biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta alla settimana;
 - c) fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento.L'attività di affittacamere non può comunque comprendere la somministrazione di cibi e bevande.
Non si applicano le prescrizioni previste per le strutture ricettive adottate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 13/1989.



CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

- Sono unità abitative composte da uno o più locali arredati, dotate di servizi igienici e di cucina autonoma e gestite unitariamente in forma imprenditoriale per locazione ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi.

- Si considera attività ricettiva svolta mediante gestione di case e appartamenti per vacanze la gestione non occasionale e organizzata di tre o più case o appartamenti ad uso turistico. Nella gestione delle case e appartamenti per vacanze devono essere assicurati i seguenti servizi:
 - a) pulizia delle unità abitative ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana;
 - b) fornitura di biancheria pulita a ogni cambio di cliente e cambio di biancheria a richiesta;
 - c) fornitura di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento;
 - d) assistenza per la manutenzione delle unità abitative e per la riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni;
 - e) ricevimento ospiti.

- 
- La gestione di case e appartamenti per vacanze non può comunque comprendere la somministrazione di cibi e bevande e l'offerta di altri servizi centralizzati propri delle aziende alberghiere.
L'utilizzo di case e appartamenti secondo le modalità previste dal presente articolo non comporta il cambio di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici.
 - All'interno della tipologia delle case e appartamenti per vacanze, sono **RESIDENZE TURISTICHE O RESIDENCE** le strutture ricettive gestite in modo unitario in forma imprenditoriale ed organizzate per fornire alloggio e servizi in appartamenti autonomi, composti da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocati in un complesso immobiliare unitario.



Per aprire un'attività ricettiva extra alberghiera

Per l'apertura di un'attività ricettiva extra alberghiera occorre presentare al SUAP competente per territorio apposita Segnalazione d'Inizio Attività (S.C.I.A.).

Nella S.C.I.A. l'interessato deve dichiarare di possedere i requisiti necessari all'esercizio dell'attività, ossia:

- il possesso in capo al titolare/gestore dei requisiti morali stabiliti dagli artt.11, 12 e 92 del T.U.L.P.S.
- i requisiti igienico-sanitari previsti dai regolamenti comunali edilizi e di igiene, nonché i requisiti tecnici definiti dalla Giunta regionale;
- i requisiti urbanistici, edilizi e di destinazione d'uso richiesti dalla legge.
- in caso di somministrazione di pasti e bevande, deve essere inoltre presentata la notifica sanitaria prevista per le imprese alimentari

Ogni variazione degli elementi contenuti nella SCIA deve essere segnalata al Comune entro e non oltre i dieci giorni successivi al suo verificarsi.



Sono necessariamente esercitate in forma di impresa ,
con l'obbligo quindi di iscriversi al registro delle imprese i
titolari e i gestori:

- attività ricettive rurali
- residenze d'epoca
- case e appartamenti per vacanze
- nonché i titolari delle case per ferie che intendano ospitare gruppi autogestiti diversi da quelli aventi finalità sociali, culturali, assistenziali, di studio, religiosi o sportivi e dai dipendenti e familiari di enti o aziende



Periodi di chiusura

- Il titolare di una struttura ricettiva che intenda procedere alla sospensione temporanea o alla cessazione dell'attività deve darne preventivo avviso al Comune.
- Il periodo di sospensione temporanea non può essere superiore a sei mesi, prorogabili dal Comune per gravi motivi per altri tre mesi. Decorso tale termine, l'attività si intende definitivamente cessata. È consentita la proroga in caso di opere di ristrutturazione e di ammodernamento della struttura ricettiva già avviate.



Casi in cui si determina l'emanazione di un provvedimento di sospensione / di cessazione dell'attività da parte del Comune

- Il Comune, previa diffida, sospende temporaneamente l'attività per un periodo da cinque a trenta giorni quando vengano meno i requisiti igienico-sanitari previsti dai regolamenti comunali edilizi e di igiene, nonché i requisiti tecnici definiti dalla Giunta regionale
- Il Comune dispone la cessazione dell'attività qualora venga meno uno dei requisiti soggettivi previsti per il suo esercizio o quando, alla scadenza del periodo di sospensione, non sia stato ottemperato alle prescrizioni imposte.



ALTRE STRUTTURE RICETTIVE

- **Appartamenti ammobiliati per uso turistico**
- **Uso occasionale di immobili a fini ricettivi**
- **Bed & Breakfast - Offerta del servizio di alloggio e prima colazione**



Appartamenti ammobiliati per uso turistico

Si hanno quando si concedono in locazione case e appartamenti di cui si ha la disponibilità a qualsiasi titolo, sempre che non si offrano i servizi tipici dell'attività di affittacamere, nonché si concedono in locazione ville, casali o appartamenti ad uso turistico per periodi non superiori a sei mesi nell'arco dell'anno, con un massimo di tre mesi allo stesso soggetto.



PROCEDURE PER L'APERTURA

- Occorre presentare al Comune apposita comunicazione indicando il periodo in cui viene svolta l'attività, i requisiti qualitativi degli alloggi e degli arredi.



Uso occasionale di immobili a fini ricettivi

Si hanno quando vengono eccezionalmente utilizzati a ricettività collettiva immobili non destinati abitualmente a ricettività, sempre che tale uso sia effettuato per periodi che non superino complessivamente i novanta giorni all'anno, anche non continuativi, per finalità sociali, culturali, assistenziali, di studio, religiose o sportive.



PROCEDURE PER L'APERTURA

- Occorre richiedere al Comune apposito nulla osta. Lo stesso è concesso limitatamente al periodo di utilizzo, dopo aver accertato le finalità sociali dell'iniziativa e la presenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza in relazione al numero degli utenti ed al tipo di attività.




Bed & Breakfast - Offerta del servizio di alloggio e prima colazione

L'attività può essere esercitata in non più di tre camere, con un massimo di sei posti letto, della casa utilizzata ed i relativi servizi devono essere assicurati, per non più di trenta giorni consecutivi per ogni ospite, avvalendosi della normale organizzazione familiare. Tale attività deve avere carattere saltuario o comunque deve essere esercitata per periodi ricorrenti stagionali.

I locali devono possedere, oltre ai requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dai regolamenti comunali edilizi e di igiene, i requisiti tecnici, strutturali e funzionali minimi stabiliti dalla Giunta regionale.

I B&B devono assicurare il servizio di prima colazione utilizzando prodotti tipici della zona, confezionati direttamente o acquisiti da aziende o cooperative agricole della regione in misura non inferiore al settanta per cento. Tale servizio è assicurato mediante l'uso della cucina domestica. Coloro che esercitano l'attività devono garantire che la preparazione, la conservazione e la somministrazione dei prodotti alimentari siano effettuate in modo igienico.

- 
- L'esercizio dell'attività non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile ai fini urbanistici e comporta, per i proprietari o possessori dei locali, l'obbligo di dimora nel medesimo per i periodi in cui l'attività viene esercitata o di residenza nel Comune in cui viene svolta l'attività, purché i locali siano ubicati a non più di duecento metri di distanza dall'abitazione in cui si dimora.

L'esercizio dell'attività di bed and breakfast non costituisce attività d'impresa.



PROCEDURE PER L'APERTURA

- Occorre presentare al Comune apposita segnala zone di inizio attività, con indicazione del periodo in cui l'attività non è esercitata.

Il Comune effettua apposito sopralluogo ai fini della verifica dell'idoneità all'esercizio dell'attività.



NORME COMUNI

- **Comunicazione dei prezzi**
- **Informazioni**
- **Reclami**
- **Rilevazioni statistiche**
- **A chi si può dare alloggio**
- **Obbligo di comunicazione delle presenze**



Comunicazione dei prezzi

I titolari / gestori di:

- strutture alberghiere e all'aria aperta,
- strutture ricettive extra-alberghiere,
- stabilimenti balneari
- B&B

trasmettono al Comune, entro il 1° ottobre di ogni anno e con le modalità stabilite dalla Giunta regionale, la comunicazione riguardante i prezzi dei servizi che intendono praticare a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Per le nuove strutture e i nuovi esercizi la comunicazione è effettuata entro trenta giorni dalla data di apertura.

Gli operatori non possono praticare prezzi superiori ai massimi comunicati.

Entro il 1° marzo di ogni anno gli operatori hanno facoltà di comunicare, a modifica di quelli inoltrati entro il 1° ottobre, i prezzi che intendono praticare dal 1° giugno dello stesso anno.

Nel caso di regolarizzazione entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine, è consentita l'applicazione dei nuovi prezzi comunicati, ferma restando la sanzione amministrativa.

Con la comunicazione i B&B devono comunicare altresì il periodo dell'attività esercitata nell'anno successivo.



Informazioni

I titolari / gestori di:

- - strutture alberghiere e all'aria aperta,
- - strutture ricettive extra-alberghiere,
- - stabilimenti balneari
- - B&B

devono esporre in modo visibile le tabelle con l'indicazione dei prezzi praticati e, tutte queste strutture ad eccezione degli stabilimenti balneari, devono esporre anche i cartellini dei prezzi nel luogo di prestazione dei singoli servizi.

La Regione inserisce nei propri strumenti e nelle azioni di promozione turistica, a fini conoscitivi, solo le strutture oggetto che hanno l'obbligo di presentare la comunicazione delle attrezzature, dei servizi e dei prezzi praticati , particolari attività turistiche in forma di impresa e i B&B.




Reclami

I clienti ai quali siano stati applicati prezzi superiori a quelli indicati nelle tabelle e nei cartellini dei prezzi possono presentare documentato reclamo al Comune entro trenta giorni.

Se il reclamo riguarda:

- - le strutture alberghiere e all'aria aperta competente è la Provincia ;
- - le strutture ricettive extra-alberghiere, gli stabilimenti balneari, gli appartamenti ammobiliati per uso turistico e i B&B competente è il Comune

Il Comune o la Provincia informa del reclamo il titolare o il gestore della struttura a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, assegnando trenta giorni per presentare le osservazioni.

- 
- Nel caso in cui il reclamo risulti fondato, il Comune o la Provincia, entro trenta giorni dal ricevimento delle osservazioni, dà corso al procedimento relativo all'applicazione della sanzione amministrativa o a quello relativo alla revisione e rettifica della classificazione della struttura ricettiva.
Se il reclamo accolto riguarda l'applicazione di tariffe, il titolare o il gestore, indipendentemente dall'applicazione della sanzione amministrativa, è tenuto a rimborsare al cliente l'importo pagato in eccedenza, entro quindici giorni dall'inizio del procedimento sanzionatorio e, contemporaneamente, a comunicare al Comune gli estremi dell'avvenuto pagamento.
 - I clienti che presentano il reclamo debbono essere informati dell'esito dello stesso.
Resta salva la possibilità di adire le commissioni arbitrali e conciliative istituite per la risoluzione delle controversie presso le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nonché di avvalersi delle associazioni dei consumatori.



Rilevazioni statistiche

Ai fini della rilevazione statistica del movimento turistico regionale, i titolari o gestori delle strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, di strutture ricettive extra-alberghiere e le aree di sosta attrezzate comunicano, settimanalmente, mediante trasmissione di apposito modello, gli arrivi e le presenze all'Osservatorio Regionale del turismo.

Restano fermi gli obblighi di comunicazione previsti dalla normativa vigente ai fini di pubblica sicurezza.



A chi si può dare alloggio

I gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali, ad eccezione dei rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla regione o dalla provincia autonoma, possono dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti.

Per gli stranieri extracomunitari è sufficiente l'esibizione del passaporto o di altro documento che sia considerato ad esso equivalente in forza di accordi internazionali, purché munito della fotografia del titolare.



Obbligo di comunicazione delle presenze

Entro le ventiquattr'ore successive all'arrivo, e comunque all'arrivo stesso per soggiorni inferiori alle 24 ore, i gestori delle strutture ricettive sopra elencate comunicano alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici/telematici o, nel caso in cui vi siano problemi tecnici di invio mediante fax, le generalità delle persone alloggiate, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro dell'interno, sentito il Garante per la protezione dei dati personali



Aree di sosta attrezzate

- Sono aree di sosta le aree attrezzate riservate esclusivamente alla sosta e al parcheggio di autocaravan e caravan omologate ai sensi delle norme vigenti, dotate delle caratteristiche stabilite dalla Giunta regionale.
- La realizzazioni di tali aree di sosta è soggetta ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente.

Caratteristiche delle aree di sosta attrezzate

- Possono realizzare aree di sosta attrezzate i soggetti pubblici, le società a prevalente capitale pubblico, le associazioni di categoria dei campeggiatori e le pro loco.
- Tali soggetti provvedono alla gestione delle aree direttamente o mediante apposite convenzioni con altri soggetti privati, nelle quali sono stabilite le modalità di gestione e le tariffe.
La sosta nelle aree di sosta attrezzate è permessa per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive.
- Nelle aree gestite direttamente dai soggetti realizzatori (sopra indicati) il periodo massimo di sosta è elevato a settantadue ore.





CAMPEGGI DIDATTICO EDUCATIVI

- **Campeggi fissi all'aperto**
- **Campeggi nelle aree protette**
- **Campeggi itineranti all'aperto**



Campeggi fissi all'aperto

- Sono campeggi la cui caratteristica è quella di svolgere attività educative e sociali. Operano nel periodo compreso tra il 15 giugno ed il 15 settembre di ogni anno.
- Qualora l'area utilizzata non sia attrezzata con servizi igienico-sanitari fissi, l'utilizzo in un anno della stessa non può superare complessivamente i sessanta giorni, ricadenti nel periodo sopra indicato.



Caratteristiche dei campeggi fissi all'aperto

- I campeggi fissi all'aperto, nel territorio regionale, possono essere gestiti da enti o associazioni senza scopo di lucro che svolgono attività educative e sociali in attuazione dei loro fini statutari e sono in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:
 - a) iscrizione ad uno degli albi regionali del volontariato;
 - b) perseguimento di finalità educative, didattiche, sportive, religiose o sociali.
- Lo stazionamento può avere una durata compresa tra i tre ed i quindici giorni per ogni gruppo.
- In tale campeggio possono essere utilizzate strutture di pernottamento mobili



Campeggi nelle aree protette

- Sono campeggio didattico-educativo che vengono organizzati all'interno di aree protette e si svolgono secondo le disposizioni del regolamento di ciascun ente gestore.
In mancanza del regolamento, si applicano le disposizioni della legge regionale.



Campeggi nelle aree protette e Campeggi fissi all'aperto – autorizzazione

E' necessario ottenere autorizzazione da parte del Comune competente per territorio, nel rispetto delle modalità e condizioni definite dalla Giunta regionale. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla data di arrivo dell'istanza, questa si intende accolta.



Campeggi itineranti all'aperto

- I campeggi itineranti all'aperto sono attività che si realizzano mediante pernottamenti in tende, con soste nella medesima area non superiori alle quarantotto ore consecutive.
- I soggetti partecipanti assicurano la presenza al campo di almeno un responsabile che ne curi la conduzione. Le associazioni che organizzano sul territorio regionale campeggi itineranti devono rispettare le modalità stabilite dalla Giunta regionale.
- Il responsabile nominato dai soggetti partecipanti al momento dell'arrivo, ne dà comunicazione al Comune



CAMPEGGI DIDATTICO EDUCATIVI – norme comuni

- Per garantire la sicurezza dei partecipanti alle attività gli organizzatori devono garantire adeguata copertura assicurativa.
- Deve essere sempre individuato un responsabile del campeggio che deve essere munito di un certificato, rilasciato a titolo gratuito dall'azienda sanitaria, attestante che lo stesso è esente da malattie infettive contagiose che siano di ostacolo alla sua permanenza al campo stesso.
- La partecipazione dei giovani di età inferiore ai diciotto anni a queste tipologie di campeggi è subordinata alla presentazione di una scheda sanitaria in cui sono indicati lo stato di salute del giovane e le vaccinazioni cui è stato sottoposto. Le schede devono essere certificate dal medico curante e conservate dal responsabile del campo.
Gli ospiti stranieri devono avere al seguito la documentazione relativa alle vaccinazioni effettuate nei paesi di origine e agli adempimenti previsti dagli accordi internazionali.



PARTICOLARI ATTIVITÀ TURISTICHE IN FORMA DI IMPRESA

- **parchi a tema**
- **stabilimenti balneari**
- **strutture per il turismo nautico**
- **attività di cabotaggio turistico e di noleggio nautico**
- **sono attività di turismo in mare a finalità ittica strutture**
- **attività turistiche gestite in forma di impresa**



PARCHI A TEMA

- strutture aventi finalità turistiche, culturali, ludiche, ricreative e similari, il cui esercizio si svolge sulla stessa area attrezzata per un periodo non inferiore a centoventi giorni lavorativi per anno solare. Trascorso il periodo di esercizio del parco, almeno l'ottanta per cento delle attrazioni deve restare sull'area nel quale è esercitato il parco.



STABILIMENTI BALNEARI

- strutture attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie, sdraio e lettini, di norma poste su area in concessione demaniale. Gli stabilimenti balneari possono avere attrezzature fisse o di facile rimozione, come spogliatoi, cabine, capanne e chioschi. Possono essere altresì dotati di altri impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione, quali quelle sportive e ricreative, purché in possesso delle relative autorizzazioni.



STRUTTURE PER IL TURISMO NAUTICO

- strutture attrezzate per l'ormeggio o la sosta delle imbarcazioni da diporto stazionanti per periodi fissi o in transito, quali i porti turistici, gli approdi turistici e i punti di ormeggio. I porti turistici forniscono comunque servizi di ormeggio, manutenzione, rimessaggio e altri servizi complementari alle imbarcazioni da diporto ed ai loro equipaggi



ATTIVITÀ DI CABOTAGGIO TURISTICO E DI NOLEGGIO NAUTICO

- strutture che organizzano o forniscono a turisti singoli o a gruppi di turisti un viaggio di durata predeterminata, con itinerario predefinito o libero, su imbarcazioni o navi da traffico o da diporto di proprietà o in gestione comunque all'impresa e completamente attrezzate per la navigazione, con o senza equipaggio.



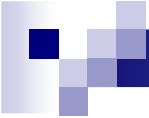
ATTIVITÀ DI TURISMO IN MARE A FINALITÀ ITTICA


- strutture finalizzate alla cattura dello sgombro, della palamita, dell'orata, del pagello e dell'occhiata effettuata esclusivamente ad unità ferma, con l'impiego dell'attrezzo denominato canna da pesca e nei limiti stabiliti dall'articolo 142 del d.p.r. 2 ottobre 1968, n. 1639 (Regolamento per l'esecuzione della legge 14 luglio 1965, n. 963 concernente la disciplina della pesca marittima), da parte di turisti singoli o gruppi di turisti, su imbarcazioni da diporto di proprietà o in gestione all'impresa che effettua trasporto in mare a fini escursionistici e ricreativi.



ATTIVITÀ TURISTICHE GESTITE IN FORMA DI IMPRESA

- strutture che, per fini prevalentemente turistici, trasportano passeggeri con mezzi o infrastrutture soprattutto di tipo dedicato, noleggiano mezzi atti a permettere la mobilità dei passeggeri, gestiscono strutture ad indirizzo sportivo-ricreativo-escursionistico ad alta valenza turistica e strutture convegnistiche e congressuali, nonché gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande facenti parte dei sistemi turistici locali e concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, con esclusione delle mense e degli spacci aziendali.

- 
- **Per attivare le “particolari attività turistiche in forma d’impresa”** occorre presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive territorialmente competente apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività
 - **Nella S.C.I.A. l’interessato deve dichiarare** di possedere i requisiti necessari all’esercizio dell’attività, ossia il rispetto alle norme in materia di edilizia e urbanistica, igiene e sanità pubblica, tutela della salute, ordine pubblico e sicurezza, nonché il rispetto delle altre norme eventualmente previste per ciascuna attività dalla normativa vigente.
 - Ogni variazione degli elementi contenuti nella SCIA va comunicata al Comune entro e non oltre i dieci giorni successivi al suo verificarsi.
 - Sono tutte attività d’impresa e pertanto soggette all’iscrizione presso l’ufficio del registro delle imprese di cui alla legge n. 580/1993,

- 
- Il Comune, previa diffida, sospende temporaneamente l'attività per un periodo da cinque a trenta giorni quando venga meno uno dei requisiti stabiliti dalla Giunta regionale.
 - Il Comune dispone la cessazione dell'attività qualora venga meno uno dei requisiti soggettivi previsti per il suo esercizio o quando, alla scadenza del periodo di sospensione, non sia stato ottemperato alle prescrizioni imposte.
 - La Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare, determina eventuali tipologie aggiuntive delle attività di cui alla presente sezione, nonché le caratteristiche e i requisiti di ogni singola attività.

Le modalità per il rilascio delle concessioni demaniali marittime per le finalità turistico-ricettive da parte dei Comuni ai sensi dell'articolo 31 della l.r. 17 maggio 1999, n. 10 (Riordino delle funzioni amministrative della Regione e degli enti locali nei settori dello sviluppo economico ed attività produttive, del territorio, ambiente e infrastrutture, dei servizi alla persona e alla comunità, nonché dell'ordinamento ed organizzazione amministrativa) sono stabilite dalla Giunta regionale, nel rispetto della normativa statale vigente in materia.



Sanzioni amministrative

VIOLAZIONE

- L'esercizio di attività ricettiva alberghiera e all'aria aperta senza aver presentato la SCIA

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 1.000,00 a euro 5.000,00 + immediata chiusura dell'esercizio

VIOLAZIONE

- Se il titolare o il gestore di una struttura ricettiva alberghiera e all'aria aperta:
 - a) non espone le indicazioni per il pubblico;
 - b) omette di comunicare l'arrivo e le presenze dei clienti;
 - c) non fornisce alla Provincia le informazioni richieste o non consente gli accertamenti disposti ai fini della classificazione.

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 300,00 a euro 600,00



Sanzioni amministrative

VIOLAZIONE

- Se il titolare o il gestore di una struttura ricettiva alberghiera e all'aria aperta attribuisce al proprio esercizio dotazioni, caratteristiche e classificazione diverse da quelle consentite.

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 1.500,00

VIOLAZIONE

- Se il titolare o il gestore di una struttura ricettiva all'aria aperta consente la sosta oltre le 48 ore.

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 1.500,00



Sanzioni amministrative

VIOLAZIONE

- L'inosservanza dei periodi di apertura comunicati al Comune a cura del titolare o gestore di una delle strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 1.500,00

VIOLAZIONE

- La concessione di soggiorno ad un numero di persone superiore a quello indicato da parte delle strutture ricettive alberghiere

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 150,00 a euro 450,00 per ogni persona in più ospitata.

VIOLAZIONE

- La concessione di soggiorno ad un numero di persone superiore a quello indicato da parte delle strutture ricettive all'aria aperta

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 10,00 a euro 30,00 per ogni persona in più ospitata



Sanzioni amministrative

VIOLAZIONE

- La somministrazione o l'esercizio di una delle attività accessorie, svolta nelle strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta a favore di persone diverse dalle persone alloggiate, dai loro ospiti e di coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 3.000,00

VIOLAZIONE

- L'esercizio di attività ricettiva extra-alberghiera senza aver presentato la SCIA

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 1.500,00

VIOLAZIONE

La concessione di soggiorno ad un numero di persone superiore a quello indicato da parte delle strutture ricettive extra-alberghiere

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 500,00.



Sanzioni amministrative

VIOLAZIONE

- La gestione di una delle attività ricomprese tra le particolari attività turistiche in forma di impresa, senza aver presentato la SCIA

SANZIONE

- Sanzione amministrativa Sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 1.500,00.

VIOLAZIONE

- La locazione gli appartamenti per vacanza senza darne comunicazione al comune

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 150,00 a euro 300,00

VIOLAZIONE

- La violazione delle disposizioni sull'uso occasionale di immobili a fini ricettivi

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 500,00



Sanzioni amministrative

VIOLAZIONE

- L'esercizio dell'attività di B&B senza aver inoltrato apposita SCIA

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 100,00 a euro 300,00

VIOLAZIONE

- L'esercizio dell'attività di B&B in mancanza dei requisiti previsti

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 150,00 a euro 500,00

VIOLAZIONE

- La sosta, nelle aree di sosta attrezzate, per un periodo maggiore di quarantotto ore consecutive

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 150,00 a euro 300,00.



Sanzioni amministrative

VIOLAZIONE

- La sosta, nelle aree di sosta attrezzate gestite da soggetti pubblici, da società a prevalente capitale pubblico, da associazioni di categoria dei campeggiatori e dalle pro loco, per un periodo maggiore di settantadue ore consecutive

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 150,00 a euro 300,00.

VIOLAZIONE

- L'esercizio dei campeggi fissi all'aperto e dei campeggi nelle aree protette non autorizzati

SANZIONE

- Sanzione da euro 250,00 a euro 750,00 + chiusura immediata del campeggio

VIOLAZIONE

- La violazione delle disposizioni previste per i campeggi itineranti all'aperto e in materia di documentazione sanitaria e assicurazione dei campeggi didattico-educativi

SANZIONE

- Sanzione amministrativa euro 10,00 a persona



Sanzioni amministrative

VIOLAZIONE

- La mancata o incompleta presentazione comunicazione dei prezzi nei termini (1^a ottobre – 1^a Marzo – 30 giorni dall'inizio delle attività per le nuove attività ricettive

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 750,00 + obbligo di applicare gli ultimi prezzi regolarmente comunicati

VIOLAZIONE

- L'omessa esposizione delle tabelle e dei cartellini dei prezzi

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 750,00 a euro 2.250,00

VIOLAZIONE

- L'applicazione di prezzi superiori a quelli comunicati

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 750,00 a euro 2.250,00



Sanzioni amministrative

VIOLAZIONE

- La mancata comunicazione delle rilevazioni statistiche da parte dei soggetti gestori delle strutture ricettive extra-alberghiere, dei B&B e delle aree di sosta attrezzate

SANZIONE


- Sanzione amministrativa da euro 150,00 a euro 300,00

VIOLAZIONE

- La violazione di tutte le altre disposizioni indicate dalla normativa regionale non altrimenti sanzionate

SANZIONE

- Sanzione amministrativa da euro 150,00 a euro 300,00



In caso di recidiva le sanzioni previste ai commi precedenti sono raddoppiate. Si può procedere inoltre alla sospensione dell'attività per un periodo non superiore a sessanta giorni e, nei casi più gravi al divieto di prosecuzione dell'attività.

Le sanzioni sono irrogate dall'ente incaricato della vigilanza, con le procedure di cui alla L.R. 10 agosto 1998, n. 33 (Disciplina generale e delega per l'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale).