

Guida Modulo B10

Strutture ricettive

IN QUALI CASI PUOI UTILIZZARE QUESTO MODULO?

Per le vicende che riguardano l'esercizio delle strutture ricettive incluso turismo rurale,, bed and breakfast.

Si definisce "attività ricettiva" quella diretta alla produzione ed all'offerta al pubblico di ospitalità intesa come prestazione di alloggio e di servizi connessi.

Le aziende organizzate per l'esercizio dell'attività ricettiva si distinguono in aziende ricettive alberghiere, aziende ricettive all'aria aperta e strutture ricettive extralberghiere e si classificano, nell'interesse pubblico e ai fini di una corretta informazione, secondo quanto previsto nella L.R. 22/1984 e nella LR 27/1998 e nelle relative tabelle.

Sono **aziende ricettive alberghiere** gli esercizi pubblici a gestione unitaria che offrono ospitalità al pubblico in uno o più stabili o parti di stabili. La gestione unitaria dell'azienda può, fra l'altro, comprendere servizi di ristorante e bar.

Le aziende ricettive alberghiere si distinguono in due tipi: alberghi e residenze turistiche alberghiere.

Sono **alberghi** le aziende che forniscono alloggi ai clienti in unità abitative costituite da camere anche dotate di eventuali locali e servizi accessori, con esclusione di cucina e posto-cottura, purché posseggano i requisiti indicati nelle Tabelle A e B dell'allegato alla L.R. n° 22/84.

Possono assumere la denominazione di:

- "villaggio albergo" gli alberghi caratterizzati dalla centralizzazione dei principali servizi in funzione di unità abitative dislocate in più stabili e dall'inserimento dell'insieme ricettivo in un'unica area recintata e attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela.
- "albergo diffuso" gli alberghi caratterizzati dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento, delle sale di uso comune e dell'eventuale ristorante ed annessa cucina e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più stabili separati, purché ubicati nel centro storico (zona A) del Comune e distanti non oltre 200 metri dall'edificio nel quale sono ubicati i servizi principali. L'obbligatorietà dei requisiti ai fini della classificazione permane in quanto compatibile con la struttura diffusa dell'esercizio.
- "motel" gli alberghi particolarmente attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture e delle imbarcazioni e che assicurino uno standard minimo di servizi di assistenza meccanica, di rifornimento carburanti e di parcheggio per un numero di automobili ed imbarcazioni superiore del 10 per cento a quello delle unità abitative, nonché servizi di bar, ristorante o tavola calda e fredda.

Guida Modulo B10

Strutture ricettive

Sono **alberghi residenziali** le aziende che forniscono alloggio ai clienti in unità abitative costituite da uno o più locali con cucina e posto-cottura, purché posseggano i requisiti indicati nelle Tabelle A e C allegate alla legge regionale n° 22/84.

Negli alberghi residenziali non può essere fornita ospitalità per periodi inferiori a sette giorni. Con proprio decreto, da comunicarsi tempestivamente ai Comuni interessati, il Presidente della Giunta regionale potrà autorizzare deroghe particolari al limite minimo di permanenza degli ospiti, in occasione di avvenimenti o manifestazioni tali da poter determinare la contingente insufficienza delle altre strutture ricettive locali.

Ad esclusione del villaggio albergo, gli esercizi alberghieri possono svolgere la propria attività, oltreché nella sede principale, o "casa madre", ove sono di regola allocati i servizi di ricevimento, di portineria e gli altri servizi generali di cui si avvalgono gli ospiti, anche in dipendenza. Le dipendenze possono essere ubicate in immobili diversi da quello ove è posta la sede principale o anche in una parte separata dello stesso immobile quando ad essa si accede da un diverso ingresso. Rispetto alla "casa madre" le dipendenze devono essere ubicate a non più di 100 metri di distanza.

Aziende ricettive all'aria aperta

L'art. 4 della L.R. n° 22/84 stabilisce che "Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi pubblici a gestione unitaria che, con l'osservanza di quanto previsto dalla presente legge, offrono ospitalità al pubblico in aree recintate ed attrezzate per fornire alloggio sia in propri allestimenti minimi sia in spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili. La gestione unitaria dell'azienda può, fra l'altro, comprendere servizi di ristorante, spaccio, bar e svago. Le aziende ricettive all'aria aperta devono essere allestite in locali salubri, a conveniente distanza da stabilimenti industriali, ospedali, case di cura e di riposo, chiese, caserme e cimiteri; le recinzioni devono essere completate con idonee schermature (siepi o altro) in corrispondenza di strade, piazze e spazi abitati in genere". Le strutture ricettive all'aria aperta si distinguono in campeggi e villaggi turistici.

Sono **campeggi** le aziende organizzate per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tenda o di altri mezzi autonomi di pernottamento che siano trasportabili dal turista per via ordinaria senza ricorrere a trasporto eccezionale, purché detti esercizi posseggano i requisiti indicati nelle Tabelle A ed E allegate alla L.R. n° 22/84.

Nei campeggi è consentita la presenza di tende o caravan o altri manufatti in muratura e non, installate a cura della gestione quali mezzi sussidiari di pernottamento, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25 per cento di quella complessiva dell'esercizio.

Sono **villaggi turistici** le aziende organizzate per la sosta ed il soggiorno, in tende o caravan od altri manufatti realizzati in materiale leggero o in muratura tradizionale vincolati o non vincolati

Guida Modulo B10

Strutture ricettive

permanentemente al suolo, di turisti che non utilizzano propri mezzi di pernottamento, purché detti esercizi posseggano i requisiti indicati nelle Tabelle A e D allegate alla L.R. n° 22/84.

Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi di pernottamento propri tipici dei campeggi, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25 per cento di quella complessiva dell'esercizio.

Strutture ricettive extraalberghiere (LR 27/1998):

Sono **esercizi di affittacamere** le strutture composte da non più di sei camere destinate a clienti, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio e servizi complementari. L'attività di affittacamere può essere altresì esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di ristorazione qualora sia svolta da uno stesso titolare, in una struttura immobiliare unitaria. In tal caso l'esercizio può assumere la denominazione di "locanda". Gli affittacamere devono assicurare i seguenti servizi minimi di ospitalità compresi nel prezzo della camera:

- a. pulizia dei locali ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana;
- b. sostituzione di biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana;
- c. fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
- d. recapito postale e telefonico.

Gli affittacamere possono somministrare, limitatamente alle persone alloggiate, alimenti e bevande e, su richiesta del cliente, provvedere al rigoverno aggiuntivo delle camere.

Sono **case per ferie** le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone, gestite da enti pubblici, associazioni o enti operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari. Nelle case per ferie possono essere ospitati dipendenti e relativi familiari di altre aziende e assistiti degli enti; tale attività può essere svolta solo sulla base di apposita convenzione tra le aziende che consentano di perseguire le finalità previste. Nelle case per ferie, oltre alla prestazione di servizi ricettivi essenziali, sono assicurati i servizi e l'uso di attrezzature che consentano il perseguimento delle finalità. La disciplina delle case per ferie si applica altresì ai complessi ricettivi che assumono la denominazione di pensionati universitari, case della giovane, case religiose di ospitalità, foresterie, centri di vacanze per minori e centri di vacanze per anziani.

Sono **ostelli per la gioventù** le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori dei gruppi di giovani, di proprietà di enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni, operanti, senza scopo di lucro, nel campo del turismo sociale e giovanile per il

Guida Modulo B10

Strutture ricettive

conseguimento di finalità sociali e culturali. Gli ostelli possono essere gestiti anche da operatori privati, previa convenzione con l'ente proprietario.

Sono **case e appartamenti per le vacanze (C.A.V.)** le unità abitative ubicate nello stesso comune e delle quali il gestore abbia legittimamente, a qualsiasi titolo, la disponibilità anche temporanea. Tali unità abitative, in numero non inferiore a tre, composte ciascuna da uno o più locali, devono essere arredate e dotate di servizi igienici e cucina autonomi, gestite unitariamente in forma imprenditoriale per l'affitto a turisti, senza offerta di servizi imprenditoriali per l'affitto a turisti, senza offerta di servizi centralizzati o prestazioni di tipo alberghiero, nel corso di una o più stagioni.

Nelle C.A.V. devono essere assicurate le seguenti prestazioni essenziali:

- fornitura di energia elettrica, acqua, gas e riscaldamento nei mesi invernali;
- manutenzione in condizioni di efficienza degli impianti tecnologici;
- pulizia dei locali ad ogni cambio di cliente;
- accoglienza e recapito del cliente.

Nelle C.A.V. possono ulteriormente essere forniti servizi e prestazioni, quali, tra l'altro:

- pulizia dei locali durante il soggiorno dei clienti;
- fornitura e cambio di biancheria;
- utilizzo di attrezzature di svago e sport.

La gestione di case ed appartamenti per vacanze non può comprendere la somministrazione di cibi e bevande. Le strutture in cui si esercita l'attività ricettiva devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dalle normative vigenti per i locali di civile abitazione.

Nelle case ed appartamenti per vacanze non può essere fornita ospitalità per un periodo inferiore a sette giorni consecutivi o superiore a tre mesi consecutivi, salvo deroghe disposte, con provvedimenti motivati, dall'Amministrazione Comunale per speciali esigenze connesse a festività o manifestazioni di interesse locale.

Alloggi turistico-rurali: per turismo rurale s'intende quel complesso di attività di ricezione, di ristorazione, di organizzazione del tempo libero e di prestazione di ogni altro servizio finalizzato alla fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale extraurbano.

L'attività di turismo rurale deve essere svolta nel rispetto delle seguenti condizioni:

- offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'articolo 10 delle direttive per le zone agricole, adottate dalla Regione Sardegna in attuazione della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modifiche

Guida Modulo B10

Strutture ricettive

e integrazioni, da realizzarsi, secondo le tipologie edificatorie rurali locali, nelle aree extra urbane agricole come individuate nel Piano urbanistico comunale;

- ristorazione con pietanze tipiche della gastronomia regionale, preparate in prevalenza con l'impiego di materie prime di produzione locale;
- allestimento degli ambienti con arredi caratteristici delle tradizioni locali ed in particolare della cultura rurale della zona.

Il termine "turismo rurale" è riservato esclusivamente alle attività di turismo rurale svolte ai sensi della legge regionale 27/1998. Possono svolgere attività di turismo rurale i seguenti operatori:

- gestori di strutture ricettive alberghiere e di ristorazione, singoli od associati, autorizzati all'esercizio dell'attività ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e iscritti negli appositi registri delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
- gestori di servizi di organizzazione e di supporto alle attività sportive all'aria aperta e del tempo libero, iscritti negli appositi albi professionali e negli specifici registri delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

I **residence** sono strutture ricettive gestite unitariamente in forma imprenditoriale che offrono alloggio e servizi in unità composte da uno o più locali arredati, forniti di servizi igienici e di cucina.

Le unità abitative, in un numero non inferiore a sette, sono ubicate in stabili a corpo unitario o a più corpi, ovvero in parti di stabili ovvero in dipendenze che devono essere ubicate a non più di cento metri di distanza dalla sede principale in modo da conservare l'unitarietà della gestione e dell'utilizzo dei servizi.

I residence articolati su più corpi o unità abitative insistenti su un'unica area, a tale scopo riservata ed attrezzata, e caratterizzati dalla centralizzazione dei servizi, possono assumere la denominazione di "Villaggio". Nei residence non può essere fornita ospitalità per periodi inferiori a sette giorni consecutivi. Per particolari periodi dell'anno o per speciali esigenze connesse a festività o manifestazioni di interesse locale il Sindaco può, con provvedimenti motivati, consentire deroghe al limite temporale di alloggio.

I residence possono essere autorizzati ad avere apertura stagionale che non può essere inferiore a quattro mesi continuativi, salvo diverse norme comunali.

E' fatto obbligo al titolare o al gestore dell'esercizio di indicare annualmente l'arco temporale di apertura del residence.

Il modulo si utilizza per ogni caso di:

Guida Modulo B10

Strutture ricettive

- Nuova apertura
- Subingresso
- Trasferimento di sede
- Altre variazioni in corso di attività (variazioni dell'attività, variazioni dei locali, variazioni della ditta).

IN QUALI CASI NON PUOI UTILIZZARE QUESTO MODULO?

- Per la cessazione dell'attività, per la quale si utilizza il solo modello C6;
- Per adempimenti accessori di varia natura, non comportanti alcun effetto giuridico sul titolo abilitativo per l'esercizio dell'attività (es. variazioni societarie che non configurano subingresso, comunicazione di sospensione temporanea dell'attività e simili) per i quali si utilizza il modello C5 senza il modulo B.

QUALE TIPO DI PROCEDIMENTO SI APPLICA?

Il procedimento per l'esercizio dell'attività è l'autocertificazione a zero giorni. Tuttavia esso potrebbe essere soggetto a procedimenti diversi (autocertificazione a 20 giorni o Conferenza di Servizi) qualora l'intero intervento da realizzare comprendesse altri procedimenti più complessi (interventi edilizi, vincoli,...). Si vedano a proposito le schede relative agli altri moduli collegati alla pratica.

QUALI SONO GLI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI DA EFFETTUARE?

L'apertura, il trasferimento di sede, le variazioni dell'attività sono soggetti a SCIA da presentare al SUAPE competente per territorio, e possono essere effettuati sin dal momento della presentazione al comune della relativa documentazione (autocertificazione a 0 giorni).

Il subingresso per atto tra vivi o per causa di morte è soggetto a previa comunicazione al Comune, e può essere effettuato sin dalla data di presentazione della comunicazione stessa (autocertificazione a 0 giorni). In tali casi andranno riportate le medesime dichiarazioni previste per le fattispecie sopra menzionate, mentre sarà possibile evitare di presentare allegati e documenti che siano già in possesso dell'Amministrazione, qualora il subentrante dichiari che non vi siano state variazioni rispetto alla situazione previgente, come risultante agli atti.

La cessazione è soggetta a previa comunicazione al Comune (modello C6), e può essere effettuata sin dalla data di presentazione della comunicazione stessa.



Guida Modulo B10

Strutture ricettive

L'ufficio competente, ricevuta la comunicazione con le dichiarazioni previste, provvede ad accertare, in particolare, il possesso dei requisiti morali e professionali, l'idoneità dei locali, ogni altro elemento ritenga necessario e trasmette la pratica agli altri enti coinvolti nel procedimento.

QUAL È IL TERMINE DI VALIDITÀ DEL TITOLO ABILITATIVO?

La validità del titolo è a tempo indeterminato, e decade solo a seguito di cessazione o in caso di perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività.

Per le **strutture ricettive alberghiere** disciplinate dalla LR 22/1984, in caso di recidiva specifica nelle infrazioni di cui agli artt. 10 e 14, il Comune può disporre la revoca della licenza di esercizio (o comunque di altro titolo equivalente conseguito ai sensi della L.R. 3/2008).

L'autorizzazione all'esercizio delle **strutture ricettive extralberghiere** è sospesa o revocata dal Comune quando venga meno anche uno dei requisiti strutturali o soggettivi o gestionali in base ai quali è stata rilasciata.

Nei casi di violazioni per le quali è prevista l'applicazione di sanzioni amministrative il Comune può, previa diffida, contemporaneamente sospendere l'autorizzazione da cinque a trenta giorni.

Il titolare dell'autorizzazione può, entro il termine perentorio di sette giorni dal ricevimento della diffida, formulare per iscritto proprie osservazioni. Nei casi di recidiva l'autorizzazione è revocata.

QUALI SONO GLI UFFICI COINVOLTI?

Quando	Ente e ufficio competente	Descrizione
Per tutte le attività	Comune – Ufficio Commercio / Attività Produttive	L'ufficio comunale competente ha il compito di verificare la sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla Legge per l'esercizio dell'attività. Nell'ambito delle verifiche possono essere coinvolti: Procura della Repubblica (casellario giudiziale), Prefettura o CCIAA (accertamenti antimafia), INPS (accertamenti su requisiti professionali), Ufficio tecnico comunale (accertamenti sulla conformità dei locali), Polizia Municipale (verifiche e accertamenti in loco)
	Camera di Commercio – Ufficio del Registro delle Imprese	Il SUAPE ha il dovere di trasmettere la documentazione relativa a qualsiasi procedimento riferito all'esercizio di attività produttive di beni e servizi alla Camera di Commercio, ai sensi dell'art.

Guida Modulo B10

Strutture ricettive

		43 bis del D.P.R. n° 445/2000
	Regione – Assessorato Turismo Artigianato e Commercio	Il SUAPE trasmette la pratica per la verifica dei requisiti per l'esercizio dell'attività
	Provincia	Il SUAPE trasmette la pratica per la verifica dei requisiti per l'esercizio dell'attività

GUIDA ALLA COMPILAZIONE DEI RIQUADRI

1. DATI GENERALI DELL'INTERVENTO

Nessun campo da compilare.

2. SPECIFICHE RELATIVE ALL'ATTIVITÀ

Indica i dati via via richiesti.

Specifica la tipologia della struttura ricettiva tra:

- Aziende ricettive alberghiere;
- Aziende ricettive all'aria aperta;
- Aziende ricettive extralberghiere.

Seleziona il caso di specie e fornisci i dettagli relativi alla capacità ricettiva della struttura, alla stagionalità, alla somministrazione di alimenti e bevande.

Barra le caselle relative alle tariffe praticate, alle dichiarazioni generali e a quelle specifiche per la tipologia della struttura. Compila i campi laddove si renda necessario completare a tastiera le informazioni.

Barra la casella degli allegati

3. NOTE

In questa sezione si possono inserire eventuali ulteriori informazioni che consentono di illustrare meglio le caratteristiche dell'intervento. Occorre per questo tener conto degli uffici che visioneranno il presente modulo e i suoi allegati.

4. DATA E FIRMA

Indica luogo, data e nominativo del firmatario.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Classe	Descrizione
STATO	R.D. 18-6-1931 n. 773 "Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza".
STATO	R.D. 6-5-1940 n. 635 "Approvazione del regolamento per l'esecuzione del testo unico 18 giugno 1931, n. 773 delle leggi di pubblica sicurezza".
REGIONE	L. R.29-3-2001 n. 135 "Riforma della legislazione nazionale del turismo".
REGIONE	L.R. 14-5-1984 n. 22 "Norme per la classificazione delle aziende ricettive".
REGIONE	L.R. 12-8-1998 n. 27 "Disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere, integrazioni modifiche alla legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, concernente: "Norme per la classificazione delle aziende ricettive" e abrogazione della legge regionale 22 aprile 1987, n. 21".
REGIONE	- Legge Regionale n. 35 del 20/06/1986 - Norme in materia di vigilanza regionale sulle attività turistiche in Sardegna a modifica e integrazione della L.R. 14 maggio 1984, n. 22.
STATO	- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 ottobre 2008 - Definizione delle tipologie dei servizi forniti dalle imprese turistiche nell'ambito dell'armonizzazione della classificazione alberghiera
REGIONE	- Legge regionale n. 3 del 07/08/2009, art. 2, comma 24 e art. 5, comma 6 - Disposizioni urgenti nei settori economico e sociale
REGIONE	- Nota assessoriale n. prot. 482 del 18/01/2010 - Chiarimenti requisiti minimi e predisposizione modulo Ar1 bis
STATO	DECRETO LEGISLATIVO 23 maggio 2011, n. 79 Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, nonche' attuazione della direttiva 2008/122/CE, relativa ai contratti di multiproprieta', contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio
REGIONE	L.R. 20.10.2016 N. 24 - "Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi" e s.m.i.

Guida Modulo B10

Strutture ricettive

REGIONE Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia - Allegate alla
Deliberazione G.R. N. 11/14 Del 28.02.2017

PER SAPERNE DI PIÙ

Per gli adempimenti relativi alla classificazione compila i modelli seguenti:

- per Aziende ricettive alberghiere ed extra alberghiere (solo turismo rurale) compila il modulo F29;
- per Aziende ricettive alberghi all'aria aperta compila il modulo F30;
- per Aziende ricettive extra alberghiere (escluso turismo rurale) compila il modulo F31.

Per le istruzioni consulta la scheda relativa.

Obblighi per le strutture ricettive:

- a. comunicazione dei prezzi praticati alla regione e alla provincia;
- b. comunicazione alla provincia dei dati sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- c. revisione quinquennale della classificazione, da effettuarsi nel semestre che precede la scadenza dello stesso, salvo variazioni che intervengano nel corso del quinquennio;
- d. pagamento della tassa regionale di concessione entro il 31 dicembre di ogni anno e obbligo di trasmissione alla regione ed al comune competente della copia della ricevuta entro il mese di gennaio di ciascun anno;
- e. per l'esercizio di altre attività connesse a quella ricettiva (es: somministrazione) verificare che siano compatibili con la tipologia della struttura ricettiva considerata. Per i requisiti e le altre informazioni consultare la scheda specifica del macroprocedimento di riferimento.