

«Supporto all'operatività della riforma in materia di semplificazione»
CUP J59J16000760006



Webinar SUAP. 04 del 28 marzo 2019

Fare rete per creare valore: progettiamo insieme

Le strutture ricettive turistiche in FVG: un Comune turistico si racconta

Presentazione di

**Raffaella Benvenuto – Responsabile Unità Organizzativa Attività Produttive del
Comune di Lignano Sabbiadoro**

Introduzione di

Barbara Borin – Regione FVG

**A cura del Centro di Competenza regionale per la semplificazione – Regione FVG
Registrazione presso FVG DIGITAL ACADEMY – Service Delivery & Operations – Insiel Spa**

CENTRO DI COMPETENZA REGIONALE PER LA SEMPLIFICAZIONE



Il progetto Centro di competenza FVG

"Fare rete per creare valore:
progettiamo insieme"

La sfida: una cultura digitale comune

Formazione ed accompagnamento

Formazione ed accompagnamento

Il *Centro di competenza regionale per la semplificazione* FVG realizza attività di rafforzamento della capacità amministrativa degli sportelli unici utilizzando anche nuove tecnologie della comunicazione: i webinar.

I webinar sono dei seminari che si svolgono interamente a distanza su una piattaforma di video-conferenza. La piattaforma utilizzata è "Adobe Connect", messa a disposizione da [FVG DIGITAL ACADEMY](#), e permette la comunicazione audio e video, la condivisione di documenti, l'interazione tramite chat e molto altro.

I webinar per i SUAP vengono realizzati in 2 modalità:

1- dagli esperti del Centro di competenza regionale e sono disponibili sia sul canale [youtube](#) della Regione che sul sito [fvg.tv](#):

- > [Webinar 3](#) - Le Linee Guida AUA 2018 registrato il 30 ottobre 2018
- > [Webinar 2](#) - Il ruolo dello Sportello Unico per le Attività Produttive tra semplificazioni, informatizzazione delle procedure e riorganizzazione dei Servizi (Riforma Madia) registrato il 26 settembre 2018
- > [Webinar 1](#) - Il questionario: un percorso condiviso con gli sportelli unici registrato il 17 luglio 2018

2- da [FormezPA](#)- Centro servizi, assistenza, studi e formazione per l'ammodernamento delle P.A, su espressa richiesta del Centro di competenza e sono disponibili sulle pagine dedicate:

- > [5 febbraio 2019](#) - Sagre, feste, manifestazioni, spettacoli e trattenimenti pubblici temporanei: attori e procedure amministrative
- > [13 febbraio 2019](#) - Sagre, feste, manifestazioni, spettacoli e trattenimenti pubblici temporanei: fattori di rischio e accorgimenti
- > [25 febbraio 2019](#) - Sagre, feste, manifestazioni, spettacoli e trattenimenti pubblici temporanei: procedura sanzionatoria
- > [5 marzo 2019](#) - Sagre, feste, manifestazioni, spettacoli e trattenimenti pubblici temporanei: il ruolo delle associazioni di volontariato

http://suap.regione.fvg.it/portale/cms/it/portale/portale_regionale/centro-di-competenza/

Fare rete per creare valore: progettiamo insieme - Webinar 4
LE STRUTTURE RICETTIVE – Trieste, 28 marzo 2019

Dott.ssa Barbara Borin
Regione FVG

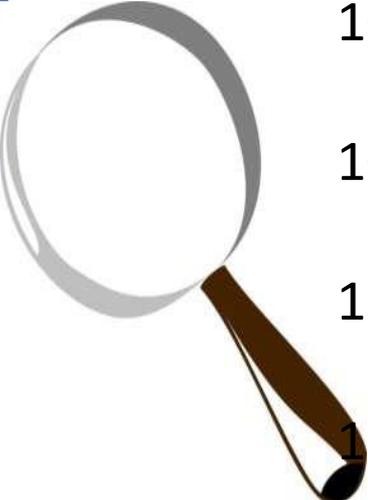
Centro di Competenza regionale per la semplificazione



Rafforzamento della capacità amministrativa dei Suap

Programma del webinar

Percorso rivolto al personale delle amministrazioni comunali degli sportelli SUAP regionali, e della polizia locale responsabile del rilascio di autorizzazioni/ ricevimento SCIA e dei controlli e sopralluoghi



10:00 - Accoglienza e apertura dei lavori, *Barbara Borin*

10:10 - Intervento, *Raffaella Benvenuto*

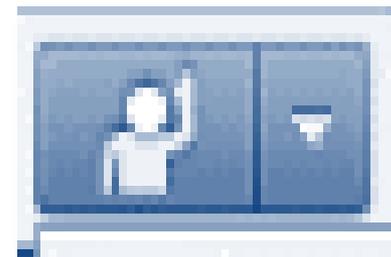
11:10 – Risposte, *Raffaella Benvenuto, Barbara Borin*

11:30- Chiusura

Contenuti

1. Breve excursus dalla Legge regionale n.2/2002 alla Legge regionale n.21/2016;
2. Tipologie di strutture ricettive presenti nella normativa regionale;
3. Art. 47bis: le locazioni turistiche;
4. Regime di avvio in scia di cui all'Art.19 L.241/1990 da presentarsi al Suap;
5. Classificazione delle strutture ricettive;
6. Requisiti SOGGETTIVI ed OGGETTIVI di accesso all'attività di impresa ricettiva;
7. Attività complementari: somministrazione, centro estetico, centro benessere, attrezzature ginnico-sportive;
8. Controlli e sanzioni;
9. L'esperienza del Comune di Lignano Sabbiadoro nelle strutture ricettive alberghiere.

Come comunicare con noi



dalla L.R. 2/2002 alla L.R. 21/2016

L.R. 2 del 16 gennaio 2002 → *Disciplina delle professioni turistiche e del turismo congressuale*

L.R. 21 del 9 dicembre 2016 → *Disciplina delle politiche regionali nel settore turistico e dell'attrattività del territorio regionale, nonché modifiche a leggi in materia di turismo e attività produttive*

La L.R. 2/2002 dopo la pubblicazione della L.R. 21/2016

TITOLO IV - STRUTTURE RICETTIVE TURISTICHE:

- **Capo III - Strutture ricettive all'aria aperta:**
 - art. 70 Campeggi mobili;
- **Capo V – Rifugi alpini, rifugi escursionistici e bivacchi:**
 - art. 76 Periodo di apertura (rifugi alpini e rifugi escursionistici);
- **Capo VIII – Unità abitative ammobiliate a uso turistico:**
 - art. 84 Classificazione
- **Capo IX - Requisiti di accesso all'attività di impresa ricettiva:**
 - art. 87 Iscrizione nel registro delle imprese;
 - **art. 88 Requisiti per l'esercizio di attività ricettiva;**
 - art. 89 Ammissione agli esami di idoneità;
 - art. 90 Commissione e materie d'esame;
 - art. 91 Corsi di formazione professionale;
- **Capo X – Norme comuni:**
 - art. 98 Chiusura temporanea

TIPOLOGIE DI STRUTTURE RICETTIVE – titolo IV

Le strutture ricettive turistiche si suddividono in:

- a) strutture ricettive alberghiere
- b) bed & breakfast
- c) unità abitative ammobiliate ad uso turistico
- d) affittacamere
- e) strutture ricettive all'aria aperta
- f) strutture ricettive a carattere sociale
- g) rifugi alpini, rifugi escursionistici e bivacchi

a) strutture ricettive alberghiere

sono esercizi ricettivi che forniscono:

alloggio

**servizi
generali
centralizzati**

eventualmente

**servizi
accessori**

vitto

Quali sono le strutture ricettive alberghiere ?

**ALBERGHI
O HOTEL**

MOTEL

**VILLAGGI
ALBERGO**

**ALBERGHI
DIFFUSI**

**COUNTRY HOUSE -
RESIDENZE RURALI**

**R.T.A. O
APARTHOTEL O
HOTEL RESIDENCE**

Alberghi o hotel

- almeno 7 camere o suite o unità abitative ubicate **in uno o più stabili**
- il numero delle suite e/o delle unità abitative non può essere superiore al numero di camere

R.T.A. o aparthotel o hotel residence

- alloggio e servizi accessori esclusivamente o prevalentemente in unità abitative

SUITE: costituita da almeno un vano allestito a salotto e uno a camera da letto e dal almeno un bagno

UNITA' ABITATIVA: costituita da uno o più locali allestiti a camera da letto e soggiorno, servizio autonomo di cucina e bagno privato

DIPENDENZE: immobili diversi dalla sede principale dove si trovano i servizi centralizzati, presso i quali può essere svolta l'attività ricettiva. Devono essere posti nelle **vicinanze** o in una parte separata dell'immobile principale (alberghi, RTA, motel) con accesso da ingresso diverso.

Mantengono **lo stesso livello di classificazione** della sede principale ovvero, qualora in possesso di requisiti diversi dalla sede principale, possono avere un livello di classificazione proprio in base ai requisiti posseduti.

Motel

- almeno 7 camere o unità abitative ubicate in uno o più stabili
- servizio di autorimessa con box o parcheggio in numero almeno pari al numero delle camere o unità abitative
- servizio di assistenza ai turisti motorizzati, di rifornimento carburante, di ristorante o tavola calda e di bar

Villaggi albergo

- almeno 7 unità abitative dislocate in più stabili, in un'unica area perimetrata

Alberghi diffusi

- unità abitative
- servizi centralizzati come uffici di ricevimento, sale a uso comune, eventuale ristorante/bar
- dislocate in uno o più edifici separati
- almeno 80 posti letto

Country house – residenze rurali

- camere con eventuale angolo cottura o di unità abitative con servizio autonomo di cucina
- posti letto da 14 a 24
- servizio di ricevimento, di ristorazione e bar per i soli alloggiati e di una sala comune ed eventuali attrezzature sportive e/o ricreative
- sono immobili situati in aperta campagna o in borghi rurali che derivano dalla ristrutturazione o ammodernamento di fabbricati rurali o case padronali

b) bed & breakfast

le caratteristiche ?

normale organizzazione familiare e alloggio nel periodo di permanenza degli ospiti

nell'ambito della propria residenza e relative pertinenze

non più di 4 camere massimo 8 posti letto

offerta occasionale di alloggio e prima colazione con prodotti agricoli regionali

la destinazione d'uso dei locali non viene modificata

c) Unità abitative ammobiliate ad uso turistico - art. 26

le caratteristiche?

strutture ricettive composte
da uno o più locali arredati

locate nel corso di una o più stagioni

dotate di servizi igienici e di
cucina autonoma

la destinazione d'uso
non viene modificata

contratti aventi validità non superiore
a 5 mesi consecutivi

Gestite

da coloro che hanno la disponibilità
dell'immobile (in forma imprenditoriale
o non imprenditoriale)



da agenzie immobiliari o soc. di gestione
immobiliare turistica (mandatarie o
sublocatrici)

...c) unità abitative ammobiliate ad uso turistico

i servizi compresi ?

fornitura di acqua, gas
energia elettrica

eventuale fornitura di servizi
condominiali accessori

sostituzione arredi, corredi
e dotazioni deteriorati

pulizia a ogni cambio cliente

riscaldamento al di sopra
800 m sul livello del mare

NO somministrazione di alimenti e bevande

NO servizi centralizzati

d) affittacamere

le caratteristiche?

- composte da non più di 6 camere
- massimo 15 posti letto
- con o senza uso della cucina
- ubicate in massimo 2 appartamenti ammobiliati **nello stesso stabile**

i servizi offerti:

- fornitura di energia elettrica, acqua, gas e riscaldamento
- fornitura e cambio biancheria a ogni cambio cliente e almeno 1 volta alla settimana
- pulizia quotidiana dei locali

e) Strutture ricettive all'aria aperta

esercizi aperti al pubblico attrezzati per la sosta e il soggiorno di turisti, con accesso unico controllabile dal personale di sorveglianza, posti in aree recintate

Si suddividono in:

CAMPEGGI attrezzati per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di mezzi autonomi di pernottamento o in mezzi stabili o mobili messi a disposizione dal gestore (con capacità ricettiva non superiore al 30% di quella totale)



VILLAGGI TURISTICI dotati di allestimenti di piccole dimensioni per turisti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Costituiti esclusivamente da unità abitative prive di piazzole (appartamenti, villette, bungalow, cottage, chalet).

... e) Strutture ricettive all'aria aperta

VILLAGGI SOPRAELEVATI

costituiti da almeno 7 unità abitative di limitate dimensioni, o da un numero inferiore di unità abitative nel caso siano dipendenza della struttura principale, sopraelevate dal suolo e integrate armoniosamente nel contesto vegetale presente, dislocate in più punti all'interno di un'area perimetrata.

DRY MARINA

per il pernottamento e la sosta di turisti all'interno di imbarcazioni posizionate a secco in un piazzale attrezzato.

MARINA RESORT

strutture organizzate per la sosta e il pernottamento di turisti all'interno delle unità da diporto ormeggiate in un specchio acqueo appositamente attrezzato.

f) Strutture ricettive a carattere sociale

Si suddividono in:

ALBERGHI O OSTELLI PER LA GIOVENTÙ

strutture attrezzate

per ospitare, **senza finalità di lucro**, giovani turisti in transito, loro accompagnatori e soci dell'Associazione Hostelling International

sono dotati di :

- tavola calda o self service o servizio di mensa
- camere e camerate in settori separati per uomini e donne,
- almeno un servizio igienico ogni 10 persone comune per piano,
- un locale di soggiorno/ritrovo
- sala da pranzo,
- servizio di ricezione degli ospiti con controllo degli ingressi e servizio di custodia
- adeguato servizio di pulizia.

.... f) Strutture ricettive a carattere sociale

CASE PER FERIE

attrezzate prevalentemente per il soggiorno di gruppi di persone. Sono gestite da soggetti pubblici o privati per il conseguimento di **finalità sociali, assistenziali, culturali, educative, ricreative, religiose, sportive** o da enti o aziende che ospitano i propri dipendenti e/o loro familiari.

Sono dotate di:

- camere da letto arredate (letto, sedia, scomparto armadio x persona, cestino rifiuti)
- almeno un servizio igienico ogni 10 persone e comunque almeno uno per piano
- locale di ritrovo/soggiorno distinto dalla sala da pranzo
- adeguato servizio di pulizia
- controllo degli ingressi e servizio di ricezione degli ospiti e di custodia
- servizio di mensa comune, ristorante o self-service.

...f) Strutture ricettive a carattere sociale

FORESTERIE

strutture attrezzate presso sedi di enti pubblici, associazioni, aziende o presso impianti di natura turistico-sportiva.

Ospitano occasionalmente, **senza finalità di lucro**, soci, dipendenti o partecipanti alle attività di cui sopra. Hanno le stesse dotazioni delle case per ferie ma non il servizio di mensa e un locale di ritrovo/soggiorno.

CENTRI PER SOGGIORNI SOCIALI

strutture gestite da enti o associazioni **senza scopo di lucro** che operano con finalità ricreative, culturali e sociali.

Ospitano esclusivamente i propri associati in gruppi di persone per soggiorni non inferiori a 5 giorni, a tariffe agevolate. Hanno le medesime dotazioni delle case per ferie.

g) Rifugi alpini, rifugi escursionistici e bivacchi

RIFUGI ALPINI strutture custodite, idonee ad offrire ricovero e ristoro in zone montane di alta quota. Non sono raggiungibili mediante strade aperte al traffico ordinario o impianti di risalita ma eventualmente con impianti scioviari

RIFUGI ESCURSIONISTICI offrono ospitalità e ristoro in luoghi adatti ad escursioni ed ascensioni. Sono serviti da strade aperte al traffico ordinario o impianti di risalita.

BIVACCHI fabbricati siti in luoghi isolati di alta montagna, di difficile accesso e senza custode, allestiti essenzialmente per il riparo e il soccorso degli alpinisti.

Art. 47 bis – locazioni turistiche

la L.R. n. 14 del 12 maggio 2017 aggiunge:

TITOLO IV-BIS: locazioni per finalità turistiche

- le locazioni turistiche **non** sono strutture ricettive
- gli alloggi vengono locati per finalità esclusivamente turistiche
- non vi è alcuna prestazione di servizi accessori o complementari
- vengono forniti: energia elettrica, acqua calda e fredda, gas, riscaldamento e climatizzazione, manutenzione dell'alloggio, riparazione/sostituzione degli arredi e delle dotazioni deteriorate, pulizia **esclusivamente** a ogni cambio cliente e, **se richiesta**, fornitura biancheria

Come si avvia una struttura ricettiva?

presentando una S.C.I.A., come previsto dalla L. 241/90, allo SUAP competente, utilizzando la modulistica disponibile nello stesso.

Cosa va indicato nella SCIA?:

- la denominazione della struttura ricettiva
- il titolo di disponibilità della struttura ricettiva
- la sede legale e la sede operativa
- il possesso del requisito professionale (art. 88 L.R. 2/2002)
- la data prevista per l'inizio attività

allegata alla SCIA, ai fini della classificazione la **scheda di denuncia delle attrezzature e dei servizi**, come da moduli approvati con decreto del Direttore centrale competente in materia di turismo

...un esempio: strutture alberghiere - apertura...

The screenshot shows a web browser window displaying the 'Strutture alberghiere - Apertura' page. The browser's address bar shows the URL: `suap.regione.fvg.it/portale/cms/it/apertura-modifica/procedimento.html?md=18679&mdc=&proc=189511`. The page content includes:

- A header with the title 'Strutture alberghiere - Apertura' and a link '« ritorna all'attività'.
- A text box stating: 'L'apertura di un nuovo esercizio è soggetta a SCIA.'
- A red warning box: 'I moduli da compilare sono disponibili per la sola visualizzazione, la compilazione deve essere svolta aprendo una domanda unica.'
- Two columns of optional modules: 'MODULI OBBLIGATORI' and 'MODULI OPZIONALI'. The 'MODULI OPZIONALI' column has a tooltip over the 'TC Classificazione COUNTRY HOUSE' button.
- A 'PROCEDIMENTI' sidebar on the right with a list of actions: apertura, trasferimento, ampliamento/riduzione, subingresso, cessazione, modifica del legale rappresentante, nomina del rappresentante T.U.L.P.S., nomina del preposto/gestore, modifica ragione sociale, modifica residenza-sede legale, sospensione temporanea, TC Classificazione COUNTRY HOUSE al termine della sospensione, modifica insegna, modifica classificazione di struttura ricettiva, and aggiornamento capacità ricettiva.
- A search bar at the bottom with the text: 'Per aggiungere il procedimento è necessario aver selezionato un comune.' and a 'cerca' button.

....I moduli

obbligatorii

- ✓ **QIG**: è il quadro informativo generale nel quale vengono autocertificati i dati del dichiarante/legale rappresentante, i dati dell'impresa, la forma giuridica, la sede legale, l'indirizzo dell'intervento, (solo per nuove aperture: dati catastali, titolo di disponibilità della struttura, proprietà dell'immobile)
- ✓ **B10**: comune a tutte le strutture ricettive turistiche, è il modulo nel quale viene dichiarato:
 - la tipologia di struttura ricettiva,
 - il periodo di apertura (stagionale o annuale),
 - la denominazione della struttura,
 - le caratteristiche e la capacità ricettiva della struttura (numero di camere o di unità abitative, posti letto, numero dei bagni, numero di piazzole...)
 - il rispetto dei requisiti edilizio-urbanistici, ig.-sanitari, di prevenzione incendi...
 - il **numero di stelle** della struttura ovvero la classificazione

.... (continua)

- che la denominazione attribuita alla struttura non è uguale a quella attribuita ad altre presenti nel territorio del comune
- che in caso di subingresso la struttura mantiene il numero di stelle precedentemente attribuito o dichiarato
- solo per le u.a., l'organizzazione in forma imprenditoriale o non imprenditoriale o la gestione da parte di ag. immobiliari
- solo per gli affittacamere, la gestione imprenditoriale o non imprenditoriale
- per le strutture a carattere sociale, il rispetto delle dotazioni previste all'art. 32 della L.R. 21/2016
- per i rifugi alpini ed escursionistici, il rispetto delle dotazioni previste all'art. 33 della L.R. 21/2016
- per i bivacchi, il rispetto delle dotazioni previste all'art. 35 della L.R. 21/2016
- se il rappresentante TULPS (artt. 8 e 93) coincide o meno con il titolare o legale rappresentante
- se il soggetto in possesso del requisito professionale coincide con il titolare o con il legale rappresentante

.... (continua)

- ✓ **C1**: in questo modulo viene indicato l'inizio di attività contestuale alla presentazione della domanda o successivo
- ✓ **D3**: dichiarazione dei requisiti antimafia
- ✓ **D9**: dichiarazione dei requisiti morali per l'esercizio di strutture ricettive (anche ag. di viaggio)
- ✓ **D11**: dichiarazione del requisito professionale
- ✓ **Planimetria**: quotata e sottoscritta da tecnico abilitato la quale evidenzia la disposizione della struttura e la destinazione dei singoli locali
- ✓ **Tavola sinottica**: dove indicare il numero delle camere, dei bagni...e relative superfici (no per B&B e u.a.a.)
- ✓ **Documento di identità**
- ✓ **E5**: dichiarazioni relative all'impatto acustico:

facoltativi

- ✓ **T...(moduli di classificazione)**: TA per alberghi, motel, villaggio albergo
- ✓ **Permesso di soggiorno**
- ✓ **F15**: procura speciale
- ✓ **F15 SP**: procura speciale per i soggetti partecipanti

classificazione delle strutture ricettive

allegata alla S.C.I.A. per l'esercizio di struttura ricettiva turistica **la scheda di denuncia delle attrezzature e dei servizi** ➔ **modulo di classificazione (T...)**

Con **Decreto del Direttore** centrale attività produttive, turismo e cooperazione del **10 maggio 2018** sono stati approvati i *moduli di scheda di denuncia delle attrezzature e dei servizi* ➔ **requisiti minimi qualitativi a cui corrisponde un numero di** ★ (1, 2, 3, 3s, 4, 4s, 5):

modello A: alberghi, motel, villaggi albergo

modello B: residenze turistico alberghiere (RTA)

modello C: country-house, residenze rurali

modello I: u.a.a. ad uso turistico, alloggi in locazione per finalità turistiche

modello D: campeggi

modello E: villaggio turistico

modello F: dry marina, marina resort (con piazzole per la sosta)

modello G: marina resort

modello H: B&B **senza attribuzione di** ★ **ma classificazione STANDARD, COMFORT, SUPERIOR**

affittacamere, strutture a carattere sociale, rifugi ➔ **i requisiti minimi qualitativi sono dichiarati nella segnalazione di inizio attività (rif. articolo di legge)**

...classificazione delle strutture ricettive

Con l'introduzione della 21/2016 **viene meno** la verifica quinquennale del mantenimento dei requisiti previsti dalle schede di classificazione delle strutture ricettive (art. 57 della L.R. 2/2002 - abrogato)

alcune modifiche dei requisiti minimi nelle schede approvate il 10/05/2018:

- ✓ 1.10 frigo nelle camere (3s)(4)(4s)(5) (non più frigo-bar)
- ✓ 1.111 divise per il personale (3s)(4)(4s)(5)
- ✓ 1.112 segni distintivi atti a riconoscere il personale (2)(3)
- ✓ 1.143 ciabattine su richiesta (3s)(4)
- ✓ 1.145 accappatoio su richiesta (4)
- ✓ 1.152 telo mare per persona su richiesta nelle località balneari (4)(4s)(5)
- ✓ 2.100 una sedia o altro mobile con analoga funzione (il matrimoniale equivale a 1 letto) (1)(2)(3)(3s)(4)(4s)(5)
- ✓ non è più prevista la poltrona (4)(5)
- ✓ 2.098 documentazione dell'albergo che può essere fornita anche mediante canale TV dedicato all'Hotel oppure mediante consultazione presso la reception (3)(3s)(4)(4s)(5)
- ✓ 2.14 connettività wireless riservata agli alloggiati e disponibilità dispositivo mobile su richiesta – quando presente il servizio (3)(3s)(4)(4s)(5)
- ✓ 2.25 vano adibito anche in forma non esclusiva a guardaroba e deposito bagagli (4)(4s)(5)

Requisiti di accesso all'attività di impresa ricettiva

– REQUISITI SOGGETTIVI –

Il **titolare**, il **legale rappresentante** o il **preposto** all'esercizio dell'attività:

MORALI

- godimento diritti civili e politici
- non trovarsi nelle condizioni previste dagli artt. 11 e 92 del TULPS e non avere procedimenti pendenti a proprio carico per i relativi reati

PROFESSIONALI art. 88 L.R. 2/2002

- aver superato l'esame di idoneità all'esercizio di impresa ricettiva, ovvero
- essere stato iscritto nella sezione speciale del registro degli esercenti il commercio, ovvero
- (essere iscritto al ruolo –sezione agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso- solo per la gestione di u.a.)
-

.... Requisiti di accesso all'attività di impresa ricettiva

....

- aver esercitato almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, attività di impresa ricettiva o aver prestato la propria opera come dipendente qualificato o come socio lavoratore o posizione equivalente o se coniuge/parente, fino al terzo grado, quale coadiutore familiare (con iscrizione INPS), ovvero
- essere in possesso di diploma di scuola secondaria superiore o laurea –anche triennale- o scuola professionale di durata almeno triennale, purché nel corso di studi siano presenti materie attinenti al turismo
- requisiti morali di **tutti i soggetti** indicati dal DLGS 159/2011 – art 85
- iscrizione al registro delle imprese

antimafia in
caso di società

ISCRIZIONE
IMPRESA

Qualora l'attività non sia esercitata direttamente dal titolare, si può ricorrere all'istituto della **rappresentanza**, ai sensi degli artt. 8 e 93 del T.U.L.P.S. Tale designazione deve essere **espressamente accettata**

Requisiti igienico-sanitari ed edilizi

– REQUISITI OGGETTIVI –

ALBERGHI:

- i requisiti igienico-sanitari ed edilizi sono previsti dalla L.R. 44/85
➔ destinazione d'uso: alberghiera
- **art 8 della L.R. 44/85:** «*superfici minime abitabili delle camere da letto e delle unità abitative delle strutture ricettive alberghiere*»: (...) a) **8 mq** per un posto letto; b) **mq. 4** per ogni posto **letto in più**, fino a un **massimo di 4 posti letto** per camera (...)
- **art 9 della L.R. 44/85:** «*servizi igienici per le strutture alberghiere*» (...) le stanze da **bagno** devono avere una superficie **non inferiore a mq. 3** (...)
- **art 12 della L.R. 44/85:** «*disposizioni finali e transitorie*» (...) è fatta salva la legittimità delle opere concesse ed autorizzate in base a norme vigenti anticipatamente all'entrata in vigore (...) della presente legge (...)

....Requisiti igienico-sanitari ed edilizi

– REQUISITI OGGETTIVI -

- **art. 22 c. 11 della L.R. 21/2016:** nelle camere, nelle suite e nelle unità abitative è consentito aggiungere, in **via temporanea e solo su richiesta del cliente**, un ulteriore posto letto in deroga ai limiti stabiliti dalla L.R. 44/85, con obbligo di ripristino dei posti letto regolarmente autorizzati alla partenza del cliente. (la L.R. 44/85 art. 8bis specifica inoltre «**a richiesta documentata del cliente**» e al c. 2 «**...non è consentito il superamento** della capacità ricettiva risultante dal numero di posti letto indicati nell'autorizzazione prevenzione incendi rilasciata dal Comando V.V.F.F.)

.... Requisiti igienico-sanitari ed edilizi – REQUISITI OGGETTIVI –

STRUTTURE RICETTIVE ALL' ARIA APERTA E STRUTTURE RICETTIVE A CARATTERE SOCIALE:

i requisiti igienico-sanitari ed edilizi sono i medesimi previsti dalla L.R. 44/85 ➡ destinazione d'uso: alberghiera

AFFITTACAMERE:

i requisiti ig.-sanitari sono previsti dalla L.R. 44/85, i requisiti edilizi sono quelli previsti dalla normativa regionale e comunale in materia di locali di civile abitazione ➡ destinazione d'uso: civile abitazione

BED & BREAKFAST

➡ destinazione d'uso: civile abitazione, con limite di 4 camere per massimo 8 posti letto

.... Requisiti igienico-sanitari ed edilizi

– REQUISITI OGGETTIVI –

unità abitative ammobiliate ad uso turistico:

- i requisiti ig.-sanitari ed edilizi sono quelli previsti dalla normativa regionale e comunale in materia di locali di civile abitazione → destinazione d'uso: civile abitazione
- la capacità ricettiva massima nelle unità abitative ammobiliate viene determinata dalla riduzione del 45% dei parametri abitativi previsti dagli artt. 2 e 3 del D.M. del 1975
- nel locale soggiorno può essere posizionato un posto letto a partire da una superficie di 9 mq
- nei monocali è consentita la collocazione di un terzo posto letto a partire da 23 mq

(anche per **locazioni turistiche** se classificate – mod. I)

Requisiti di classificazione: LA DEROGA

– REQUISITI OGGETTIVI -

- **art. 21 c. 5** della L.R. 21/2016: *«le strutture ricettive già classificate alla data di entrata in vigore della presente legge mantengono la loro classificazione; qualora intervenga una variazione dei requisiti comportante una diversa classificazione trovano applicazione gli allegati dalla A alla L, a eccezione delle strutture ricettive già classificate prima dell'entrata in vigore del D.P.Reg n. 0173/Pres. del 2009, per le quali è ammessa una deroga di 5 anni dall'entrata in vigore della presente legge, ai requisiti strutturali e dimensionali di cui agli allegati medesimi».*
- **All. A «requisiti minimi qualitativi** per la classificazione degli alberghi, motel e villaggi albergo» punto 3: SUPERFICI CAMERE E BAGNI
 - 9 mq per la singola (4)(4s)(5)
 - 8 mq per la singola (1)(2)(3)(3s)
 - 16 mq per la doppia (5)
 - 15 mq per la doppia (4)(4s)
 - 14 mq per la doppia (1)(2)(3)(3s)
 - 6 mq per ogni ulteriore posto letto (1)(2)(3)(3s)(4)(4s)(5)
 - bagni 5 mq (5)
 - 4 mq (4)(4s)
 - 3 mq (1)(2)(3)(3s)

Fatte salve le deroghe previste

Requisiti di classificazione: LA DEROGA

– REQUISITI OGGETTIVI -

- **nota prot. n. 12160 del 10-04-2017** della Direzione Centrale Attività Produttive, Turismo e Cooperazione:

“ (...) Qualora invece intervenga una variazione dei requisiti comportante una diversa classificazione, occorrerà distinguere tra:

- *strutture classificate successivamente al 1 luglio 2009 (...) che dovranno applicare tutti i requisiti previsti dalla tabella (allegato <<A>>) di cui alla nuova legge 21/2016;*
- *strutture ricettive classificate antecedentemente al 1 luglio 2009 per le quali è **ammessa una deroga quinquennale ai requisiti strutturali e dimensionali** previsti dalla tabella (allegato <<A>>) di cui alla nuova legge 21/2016. (...)*

La deroga prevista consente (...) di poter ottenere nuova classificazione della struttura ricettiva basata soltanto sui servizi da fornire alla clientela.

*La deroga prevista, inoltre, sulla base di quanto sopra affermato, risulta applicabile anche agli interventi di **ampliamento e di ristrutturazione (...)**”.*

attività complementari e servizi diversi

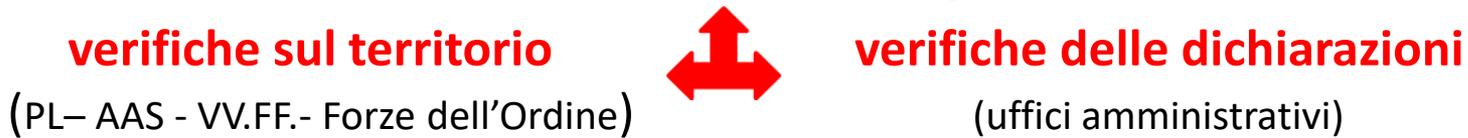
è possibile svolgere alcune attività complementari a quella di alloggio a favore degli alloggiati :

- servizio gratuito di trasporto con navetta
- rimessa veicoli
- messa a disposizione di attrezzature ginnico-sportive
- messa a disposizione di saune, bagni turchi, vasche idromassaggio per le quali non è necessaria la qualificazione di estetista
- la somministrazione di alimenti e bevande
- la fornitura di giornali, riviste, cartoline, francobolli
- la realizzazione di strutture e attrezzature a carattere ricreativo

per le attività rivolte a soggetti diversi dagli ospiti sarà necessario presentare le relative SCIA allo SUAP secondo quanto previsto dalle normative di settore

controlli e sanzioni

i Comuni esercitano le funzioni di vigilanza e controllo



SANZIONI AMMINISTRATIVE

- ✓ No SCIA → sanzione pecuniaria amm.va + divieto prosecuzione attività
- ✓ inosservanza disposizioni di classificazione → sanzione pecuniaria amm.va + sospensione da 7 a 90 gg (se recidiva)
- ✓ alloggio in locali diversi o sup. capacità ricettiva → sanzione pecuniaria amm.va + sospensione da 7 a 90 gg (se recidiva)
- ✓ false indicazioni su stampa e/o pubblicazioni su prezzi e n. stelle → sanzione pecuniaria amm.va

recidiva → **sanzioni raddoppiate nel minimo e nel massimo + sospensione da 3 a 180 gg!**

.... controlli e sanzioni

PROVVEDIMENTI SANZIONATORI

- ✓ attività diversa
- ✓ mancanza o venir meno dei requisiti per es. attività
- ✓ recidiva



sospensione da 3 a 180 gg

- ✓ mancanza di SCIA
- ✓ al termine della sospensione non sono state rimosse le cause che l'hanno originata



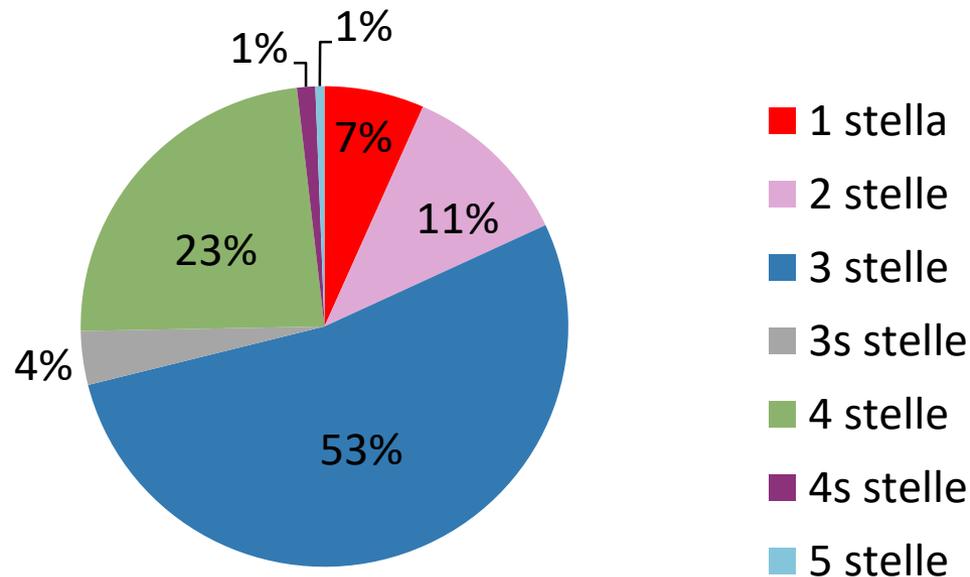
divieto di prosecuzione dell'attività

esercizio dell'attività durante il periodo di sospensione o divieto



sanzione amministrativa pecuniaria (+ diffida ad adempiere)

strutture ricettive alberghiere: l'esperienza del comune di Lignano Sabbiadoro



n. **159 alberghi**
n. **6 R.T.A.**
n. **1 villaggio albergo**

n. **6.084 camere**
n. **12.692 posti letto**

I nostri recapiti

Comune di Lignano Sabbiadoro
Unità Organizzativa Attività produttive

Raffaella Benvenuto
Responsabile
Lignano Sabbiadoro - Viale Europa n. 26

Tel. 0431 409172

e-mail raffaella.benvenuto@lignano.org
commercio@lignano.org

Regione FVG
Gruppo Tecnico Suap

Barbara Borin
Udine – Via Sabbadini n.31

Tel. 0432 555178

e-mail barbara.borin@regione.fvg.it
gruppo.tecnico.suap@regione.fvg.it