

PROPOSTA DI LEGGE 2^a COMM. CONSILIARE

N.ro 356/10^a



Consiglio regionale della Calabria

PROPOSTA DI LEGGE

Nr.o _____

S.R.O.
23.07.2018
[Signature]

Consiglio Regionale della Calabria
PROTOCOLLO GENERALE

Prot. n. 33410 del 25.07.2018

Classificazione 02-05

Prot. 385/x 1

Progetto di Legge d'iniziativa del Consigliere regionale On.le Michelangelo Mirabello

Recante " Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere "

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente progetto di Legge intende innovare il sistema di classificazione delle strutture ricettive extralberghiere alla luce delle recenti pronunce dell'Autorità Nazionale Garante per la Concorrenza ma anche delle esigenze espresse dal settore. La tipologia ricettiva extralberghiera ha assunto ormai un ruolo portante nel sistema turistico, non si configura più come una offerta di servizi di minore importanza. Nell'era del turismo esperienziale, infatti, sono le forme ricettive più innovative e diffuse a dominare la scena. Da un lato si rende necessario adeguare la norma introducendo le più moderne tipologie di strutture ricettive extralberghiere e dall'altro occorre rimuovere le disposizioni che chiaramente e ormai inequivocabilmente sono da intendersi lesive di una sana concorrenza. Il presente progetto di legge, infatti crea le condizioni per una concorrenza più leale tra le diverse tipologie ricettive e al contempo intende conferire al sistema di classificazione una struttura armonica dissolvendo così ogni ambito di confusione generato negli ultimi anni dall'assenza di una disciplina moderna adeguata rispetto ai cambiamenti del settore.

Per ciò che concerne la realizzazione delle condizioni che garantiscono una concorrenza leale, si fa presente che con il presente progetto di legge sono rimosse tutte le disposizioni che impongono limiti quantitativi che riducono la capacità produttiva delle imprese ricettive extralberghiere, nonché quelli temporali e dimensionali. Inoltre, si introduce la possibilità di espletare l'attività del Bed and breakfast e dell'affittacamere in forma imprenditoriale favorendo così da un lato il pieno sviluppo della ricettività diffusa a favore del recupero del patrimonio immobiliare esistente e dall'altro una competizione più equa con le imprese alberghiere.

La Regione Calabria con la Legge regionale n. 4 del 1995 ha disciplinato le norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere e successivamente con la legge regionale del 26 febbraio 2003 n. ha introdotto la tipologia ricettiva Bed and Breakfast. Negli ultimi decenni si è assistiti ad uno sviluppo delle forme ricettive extralberghiere sia da un punto di vista di innovazione degli standard qualitativi delle tipologie già annoverate nelle su indicate leggi regionali sia da un punto di vista della diversificazione delle tipologie e quindi della nascita di nuove forme ricettive extralberghiere. La necessità di competere con un sistema turistico internazionale ha spesso portato il sistema ricettivo extralberghiere ad adottare terminologie e *importare* tipologie ricettive non previste dal quadro normativo generando così confusione spesso a danno del turista.

Attraverso la presente proposta di legge si intende sancire in un unico testo di legge, anche a tutela del turista consumatore dei servizi, un chiaro sistema di denominazioni e di classificazione a cui corrispondono precisi standard di offerta.

La necessità di innovare la norma, deriva anche dalle segnalazioni dell'Autorità garante della concorrenza che più volte ha inviato le Regioni d'Italia, tra cui la Calabria, a rimuovere le disposizioni normative che rappresentano delle ingiustificate restrizioni che limitano l'accesso e l'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera.

Si rende necessario quindi ridisegnare un quadro normativo organico e unitario coerente con i principi comunitari di tutela della concorrenza e di semplificazione dei procedimenti amministrativi.

Il Capo I contiene le disposizioni generali della presente proposta di legge

L'art. 1 indica le finalità che il legislatore si propone ovvero quelle di promuovere e incentivare lo sviluppo del settore turistico regionale e di regolare le diverse tipologie di esercizi ricettivi extralberghieri, gli annessi servizi turistici e i criteri per la classificazione sulla base degli elementi strutturali e dei servizi offerti, favorendo anche un miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, e il suo restauro conservativo.

L'art. 2 individua l'ambito di applicazione della presente proposta di legge. L'articolo sancisce che sono attività ricettive extralberghiere quelle di Affittacamere, Bed and Breakfast, Locanda, Case ed appartamenti, Case per ferie, case religiose, Ostelli per la gioventù, Centri soggiorno studi, Residenza di campagna, Residenza di montagna, Rifugio escursionistico, Residenza d'Epoca e Dimore Storiche. Inoltre stabilisce che le predette attività sono gestite in forma imprenditoriale, salvo la tipologia di B&B in family prevista dall'art. 3 comma 4, da soggetti privati anche senza scopo di lucro. Le predette attività economiche sono finalizzate alla produzione di servizi per l'ospitalità e eventualmente per la somministrazione di alimenti e bevande.

Il Capo II definisce le diverse tipologie di strutture ricettive extralberghiere.

L'art. 3 comma 1 sancisce che sono esercizi di **affittacamere ovvero "guest rooms" ovvero "rooms"** le strutture, che offrono ospitalità in camere ubicate in uno o più appartamenti ammobiliati di civile abitazione, senza uso di cucina o angolo cottura. Il secondo comma stabilisce che gli affittacamere assumono la denominazione **"Bed and Breakfast"** quando è previsto il servizio di prima colazione in area comune. Con il terzo comma definisce **"LOCANDA"** l'attività di affittacamere che, collocata nello stesso complesso immobiliare, è svolta dal medesimo titolare in forma subordinata rispetto al prioritario esercizio di ristorazione.

Il comma 4, in deroga all'art. 2 comma 1 della presente proposta di legge, consente per la sola attività del "Bed and Breakfast" l'esercizio anche **in forma non imprenditoriale assumendo la denominazione "Bed and Breakfast InFamily"**. In tal caso l'attività viene svolta da privati ad integrazione del proprio reddito, in forma saltuaria e non continuativa, avvalendosi della organizzazione familiare, utilizzando parte della abitazione in cui la stessa dimora e in compresenza con gli ospiti.

L'art. 4 al comma 1 definisce case e appartamenti le strutture ricettive, che forniscono alloggio, per diverse finalità (vacanza, business, turismo sanitario, ecc) ed eventualmente servizi complementari in unità immobiliari di civile abitazione, composte da uno o più locali arredati, dotati di servizi igienici, di cucina autonoma e collocati in un unico complesso o in più complessi immobiliari all'interno dello stesso territorio comunale.

Il comma 2 stabilisce che le *Case e appartamenti* possono assumere la denominazione di **"Appartments" ovvero "Guest House"**.

L'art. 5 comma 1 definisce **Case per ferie, Case religiose** le strutture ricettive che forniscono alloggio e eventualmente servizi di somministrazione ed altre attività complementari, in camere o unità abitative, in base alle finalità cui sono destinate. Inoltre, sancisce che le stesse assumono le seguenti denominazioni:

- a) *Case per ferie* quando forniscono alloggio per il conseguimento di finalità sociali, culturali, scolastiche, assistenziali o sportive e ricreative, nonché per il soggiorno dei dipendenti e dei loro familiari di enti o aziende.
- b) *Case religiose* quando forniscono alloggio per il conseguimento di finalità religiose. In prossimità di luoghi di culto e/o attrattori religiosi possono assumere la denominazione di **"Casa del Pellegrino"**;

Il comma 2 sancisce che le strutture di cui al presente articolo devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione o altre tipologie residenziali.

L'art. 6 Stabilisce che Le strutture ricettive che forniscono alloggio in camere e, eventualmente servizi di somministrazione ed altre attività complementari, in base alle finalità cui sono destinate, assumono la denominazione di **Ostelli per la gioventù nel caso in cui** si tratta di esercizi ricettivi, attrezzati per il pernottamento e attività ludico-ricreative, destinati prevalentemente a giovani e ai loro accompagnatori. Assumono, invece la denominazione di **Centri soggiorno studi** quando gli stessi sono dedicati all'ospitalità finalizzata alla educazione e formazione in strutture dotate di adeguate aree e attrezzature per l'attività didattica e convegnistica specializzata.

Inoltre, si stabilisce che le strutture di cui al presente articolo devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi comunali ed avere una destinazione d'uso turistico- ricettiva o altra categoria che consenta la residenzialità.

L'art. 7 disciplina le strutture ricettive che operano nelle aree naturalistiche. In particolare, la disposizione sancisce che le strutture dotate di camere con eventuale angolo cottura e/o di appartamenti con servizio autonomo di cucina, inseriti in contesti ambientali di valore naturalistico e paesaggistico possono assumere le seguenti tipologie e denominazioni:

- a) **residenze di campagna o "Country House"** quando le stesse sono situate in aperta campagna o in piccoli borghi rurali, derivati dalla ristrutturazione o dall'ammodernamento di ville padronali o casali rurali, e dotati eventualmente di servizi di ristorazione e/o di attrezzature sportive e ricreative;
- b) **rifugio escursionistico** quando le stesse sono ubicate in montagna in zone isolate idonee ad offrire servizi di alloggio e ristoro con aree comuni e eventualmente dotati di attrezzature sportive e ricreative. Il rifugio escursionistico può assumere la denominazione di **Baita** se la stessa è realizzata con tecnologie che richiamano esteriormente la pietra e/o il legno;
- c) **residenze di montagna** quando le stesse sono situate in montagna idonee ad offrire servizi di alloggio e dotati eventualmente di servizi di ristorazione nonché di attrezzature sportive e ricreative. La residenza di montagna può assumere la denominazione di **Chalet** se lo stesso è realizzato con tecnologie che richiamano esteriormente la pietra e/o il legno.

L'art. 8 introduce la tipologia delle residenze d'epoca ovvero dimore storiche definendole quali strutture ricettive che forniscono alloggio e eventualmente servizi di somministrazione ed altre attività complementari, in camere o unità abitative, ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico e architettonico, assoggettati ai vincoli previsti dal D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137) e dotate di mobili e arredi d'epoca o di particolare livello artistico.

L'art. 9 individua le denominazioni aggiuntive che le strutture ricettive extralberghiere possono assumere. **Specificatamente, definisce strutture ricettive di "Lusso" o "Charme" o "Luxury"** quando ricorrono le seguenti condizioni: sono attribuiti i tre sorrisi di cui all'art. 14, la camera e i bagni privati abbiano gli standard previsti per per gli hotel cinque stelle, e gli arredi, i complementi, l'immobile e le sue finiture posseggono standard di qualità eccellente, rilevanza estetica, unicità/rarità/esclusività. Inoltre, sancisce che sono **"posto tappa"** le strutture ubicate lungo un itinerario turistico.

Il capo III contiene la disciplina per l'esercizio dell'attività.

L'art. 10 contiene la disciplina degli adempimenti amministrativi. Il presente articolo ribadisce l'applicazione del procedimentodi Segnalazione Certificata di Inizio Attività (**SCIA**) introdotto dall'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e del decreto legislativo n. 59 del 26 marzo 2010 così come modificato dal decreto legislativo n. 147 del 14 settembre 2012. Inoltre, ribadisce il ruolo del SUAP e le modalità di trasmissione della predetta segnalazione. Il terzo comma individua i requisiti soggettivi e oggettivi che occorre avere alla data della segnalazione e specificatamente. Il

comma quarto demanda al SUAP regionale la predisposizione di apposita modulistica e individua cosa la stessa debba contenere. Il quinto comma individua gli step del procedimento e ribadisce la Competenza in materia di classificazione della Regione Calabria e della Città Metropolitana di Reggio Calabria. Infine, il comma sesto stabilisce che non è consentito adottare la stessa denominazione all'interno del territorio comunale e deve essere tale da non ingenerare confusione anche con altri esercizi ricettivi.

L'art. 11 detta disposizioni in caso di subingresso e altre vicende modificative. In particolare, la norma prevede che nel caso di trasferimento, per atto tra vivi o per causa di morte, della titolarità e/o disponibilità dell'immobile adibito a struttura ricettiva extralberghiera ed in caso di prosecuzione dell'attività, il subentrante deve presentare una nuova segnalazione di inizio attività resa nelle forme e nei modi di cui al precedente articolo 10, atteso il rispetto ed il possesso dei requisiti e delle condizioni previste dalla presente legge.

L'art. 12 disciplina i casi di sospensione e chiusura dell'attività. La norma ribadisce la competenza in capo alle amministrazioni comunali in termini di vigilanza attribuita con L.R. 34/2002 e prevede i casi in cui sia possibile sospendere e/o chiudere l'attività. Infine, la disposizione obbliga a comunicare alla Regione le sospensioni e le chiusure per gli adempimenti consequenziali. **Il Capo IV** contiene disposizioni in materia di classificazione e statistica.

L'art. 13 stabilisce che le strutture ricettive di cui alla presente legge regionale sono classificate in sorrisi da uno a tre e che sono idonee all'esercizio dell'attività le strutture che posseggono i requisiti per l'ottenimento della classificazione ad *un sorriso*. Il numero crescente dei sorrisi è attribuito in maniera proporzionale alla qualità ricettiva: maggiore è il numero di sorrisi assegnati, maggiore sarà lo standard qualitativo della struttura. La norma, inoltre ribadisce la competenza in materia di classificazione in capo alla Regione Calabria e alla Città Metropolitana per come stabilito dalla legge regionale n. 34 del 2002 e dalla legge regionale 22 giugno 2015, n. 14 (Disposizioni urgenti per l'attuazione del processo di riordino delle funzioni a seguito della legge 7 aprile 2014, n. 56). I commi 4 et 5 definiscono le modalità con cui la Regione espleta la funzione di vigilanza sulle strutture ricettive extralberghiere. Si specifica che la predetta funzione è esercitata con le risorse umane e strumentali di cui l'ente dispone, essendo quest'ultima una funzione già in capo alla Regione per come disposto dalle sopra menzionate leggi regionali.

L'art. 14 ribadisce disposizioni già contenute nel testo di legge regionale 8/2008 che riguardano l'obbligo da parte delle strutture ricettive extralberghiere di comunicazione degli arrivi e delle presenze. Inoltre, ribadisce l'applicazione della normativa vigente in materia di comunicazione degli alloggiati alle autorità di pubblica sicurezza. I commi 4, 5, 6 disciplinano le modalità di comunicazione e pubblicizzazione dei prezzi. Si tratta di misure sancite a tutela del consumatore e per garantire una maggiore trasparenza delle tariffe adottate.

L'art. 15 istituisce la banca dati regionale delle strutture ricettive extralberghiere. Si tratta di un mero adempimento amministrativo utile alle attività di monitoraggio, di vigilanza e di promozione delle strutture ricettive de quo. Si specifica che la predetta funzione è esercitata con le risorse umane e strumentali di cui l'ente dispone, essendo quest'ultima una funzione già in capo alla Regione per come disposto dalle sopra menzionate leggi regionali di riordino delle funzioni a seguito della legge 7 aprile 2014, n. 56.

Il Capo V contiene disposizioni in materia di sanzioni, controllo e verifiche.

L'art. 16 individua e quantifica le sanzioni pecuniarie che il Comune può comminare nei diversi casi che si presentano.

L'art. 17 ribadisce le funzioni di vigilanza e controllo in capo al Comune e quelle in capo alla Regione per come stabilite dalla legge regionale n. 34 del 2002 e dalla legge regionale 22 giugno 2015, n. 14 (Disposizioni urgenti per l'attuazione del processo di riordino delle funzioni a seguito della legge 7 aprile 2014, n. 56).

Il Capo VI contiene le disposizioni finanziarie, tributarie e finali e le abrogazioni.

L'art. 18 ribadisce l'applicazione della normativa in materia di tributi sulle concessioni regionali alle strutture ricettive extralberghiere.

L'art. 19 prevede quanto già sancito nel testo di Legge regionale n. 4/1995 per come modificato dalla Legge regionale n. 20/2015 in materia di appartamenti ammobiliati ad uso turistico. La disposizione ribadisce che non si tratta di attività ricettiva extralberghiera e pertanto per gli stesi permangono solo gli obblighi di comunicazione statistica e di informazione al Comune competente circa l'espletamento dell'attività.

L'art. 20 contiene le disposizioni di abrogazione della:

1. Legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2- (*Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata "Bed and Breakfast"*);
2. Legge regionale 5 luglio 2017, n. 25 - *Abrogazione della legge regionale 1 febbraio 2017, n. 4* (Modifica alla legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2 - *Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata "bed and breakfast"*);
3. Legge regionale 7 marzo 1995, n. 4 - (*Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri*);
4. Legge regionale 27 novembre 2015, n. 20 - *Modifica ed integrazione della legge regionale 7 marzo 1995, n. 4* (Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri);
5. Legge regionale 5 luglio 2017, n. 24 -*Abrogazione della legge regionale 1 febbraio 2017, n. 3* (Modifica alla legge regionale 7 marzo 1995, n. 4 - Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri).

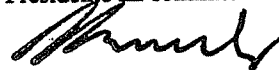
L'art. 21 prende atto che dall'applicazione della presente legge non derivano oneri nuovi o maggiori a carico del bilancio regionale.

L'art. 22 contiene le disposizioni transitorie che stabiliscono l'obbligo di riclassificazione delle strutture ricettive extralberghiere le quali entro 90 giorni hanno l'obbligo di chiedere il nuovo provvedimento di classificazione. Si specifica che la predetta funzione è esercitata con le risorse umane e strumentali di cui l'ente dispone, essendo quest'ultima una funzione già in capo alla Regione per come disposto dalle sopra menzionate leggi regionali.

L'art. 23 disciplina l'entrata in vigore della presente proposta di legge.

On.le Michelangelo Mirabello

Presidente III commissione



RELAZIONE FINANZIARIA

La presente proposta di legge contiene esclusivamente norme a carattere ordinamentale e, pertanto, non comporta nuovi e maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

(allegato a margine della relazione tecnico finanziaria art. 39 Statuto Regione Calabria)

Titolo: " Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere" di iniziativa del Consigliere regionale On.le Michelangelo Mirabello.

La tabella 1 è utilizzata per individuare e classificare la spese indotte dall'attuazione del provvedimento.

Nella colonna 1 va indicato l'articolo del testo che produce un impatto finanziario in termini di spesa o minore entrata

Nella colonna 2 si descrive con precisione la spesa

Nella colonna 3 si specifica la natura economica della spesa: C "spesa corrente", I "spesa d'investimento"

Nella Colonna 4 si individua il carattere temporale della spesa: A " annuale, P " Pluriennale".

Nella colonna 5 si indica l'ammontare previsto della spesa corrispondente.

Tab.1: Oneri finanziari

Articolo	Descrizione spese	Tipologi a I o C	Carat tere Temp orale A o P	Importo
ART.1	L'art. 1 contiene disposizioni di carattere ordinamentale e, pertanto non comporta oneri a carico del bilancio regionale. Infatti tale disposizione indica le finalità che il legislatore si propone ovvero quelle di promuovere e incentivare lo sviluppo del settore turistico regionale e di regolare le diverse tipologie di esercizi ricettivi extralberghieri, gli annessi servizi turistici e i criteri per la classificazione sulla base degli elementi strutturali e dei servizi offerti, favorendo anche un miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, e il suo restauro conservativo.			0
ART. 2	L'art. 2 individua l'ambito di applicazione della presente proposta di legge. L'articolo sancisce che sono attività ricettive extralberghiere quelle di Affittacamere, Bed and Breakfast,			.0

	<p>Locanda, Case ed appartamenti, Case per ferie, case religiose, Ostelli per la gioventù, Centri soggiorno studi, Residenza di campagna, Residenza di montagna, Rifugio escursionistico, Residenza d'Epoca e Dimore Storiche. Inoltre stabilisce che le predette attività sono gestite in forma imprenditoriale, salvo la tipologia di B&B in family prevista dall'art. 3 comma 4, da soggetti privati anche senza scopo di lucro. Le predette attività economiche sono finalizzate alla produzione di servizi per l'ospitalità e eventualmente per la somministrazione di alimenti e bevande. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.</p>			
ART. 3	<p>L'art. 3 individua le caratteristiche che devono avere le singole strutture recettive, pertanto detta disposizioni ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.</p>			0
ART. 4	<p>L'art. 4 definisce case e appartamenti le strutture ricettive, che forniscono alloggio, per diverse finalità (vacanza, business, turismo sanitario, ecc) ed eventualmente servizi complementari <u>in unità immobiliari di civile abitazione</u>. Al comma 2 stabilisce che le <i>Case e appartamenti</i> possono assumere la denominazione di "Appartments" ovvero "Guest House". La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.</p>			.0
ART. 5	<p>L'art. 5 comma 1 definisce le Case per ferie e le Case religiose. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.</p>			0
ART.6	<p>L'art.6 definisce le caratteristiche degli ostelli della gioventù e dei Centri soggiorno e studi. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.</p>			0

ART.7	L'art. 7 disciplina le strutture ricettive che operano nelle aree naturalistiche. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART.8	L'art. 8 introduce la tipologia delle residenze d'epoca ovvero dimore storiche. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART.9	L'art. 9 individua le denominazioni aggiuntive che e strutture ricettive extralberghiere possono assumere. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART.10	L'art. 10 contiene la disciplina degli adempimenti amministrativi. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART.11	L'art. 11 detta disposizioni in caso di subingresso e altre vicende modificative. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART.12	L'art. 12 disciplina i casi di sospensione e chiusura dell'attività. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART:13	L'art. 13 stabilisce che le strutture ricettive di cui alla presente legge regionale sono classificate in sorrisi da uno a tre e che sono idonee all'esercizio dell'attività le strutture che posseggono i requisiti per l'ottenimento della classificazione ad <i>un sorriso</i> . Il numero crescente dei sorrisi è attribuito in maniera proporzionale alla qualità ricettiva: maggiore è il numero di sorrisi assegnati, maggiore sarà lo standard qualitativo della struttura. La norma, inoltre ribadisce la competenza in materia di classificazione in capo alla Regione Calabria e alla Città Metropolitana per come stabilito dalla legge regionale n. 34 del 2002 e dalla legge regionale 22 giugno 2015, n. 14			0

	<p>(Disposizioni urgenti per l'attuazione del processo di riordino delle funzioni a seguito della legge 7 aprile 2014, n. 56). I commi 4 et 5 definiscono le modalità con cui la Regione espleta la funzione di vigilanza sulle strutture ricettive extralbergiere.</p> <p>Si specifica che la predetta funzione, per come anche indicato nel parere fornito dal Dipartimento competente in materia di "Turismo" è esercitata con le risorse umane e strumentali di cui l'ente dispone, essendo quest'ultima una funzione già in capo alla Regione per come disposto dalle sopra menzionate leggi regionali. Per tale ragione predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.</p>			
ART.14	<p>L'art. 14 ribadisce disposizioni già contenute nel testo di legge regionale 8/2008 che riguardano l'obbligo da parte delle strutture ricettive extralberghiere di comunicazione degli arrivi e delle presenze. Inoltre, ribadisce l'applicazione della normativa vigente in materia di comunicazione degli alloggiati alle autorità di pubblica sicurezza. I commi 4, 5, 6 disciplinano le modalità di comunicazione e pubblicizzazione dei prezzi. Si tratta di misure sancite a tutela del consumatore e per garantire una maggiore trasparenza delle tariffe adottate. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.</p>			0
ART. 15	<p>L'art. 15 istituisce la banca dati regionale delle strutture ricettive extralberghiere. Si tratta di un mero adempimento amministrativo utile alle attività di monitoraggio, di vigilanza e di promozione delle strutture ricettive de quo. Si specifica che la predetta funzione, per come attestato nella comunicazione del Dipartimento competente in materia di "Turismo", è esercitabile con le risorse umane e strumentali di cui l'ente dispone, essendo quest'ultima una funzione già</p>			0

	in capo alla Regione per come disposto dalle sopra menzionate leggi regionali di riordino delle funzioni a seguito della legge 7 aprile 2014, n. 56, pertanto la predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			
ART.16	L'art.16 individua e quantifica le sanzioni pecuniarie che il Comune può comminare nei diversi casi che si presentano. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART.17	L'art.17 ribadisce le funzioni di vigilanza e controllo in capo al Comune e quelle in capo alla Regione per come stabilite dalla legge regionale n. 34 del 2002 e dalla legge regionale 22 giugno 2015, n. 14 . La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART.18	L'art. 18 ribadisce l'applicazione della normativa statale in materia di tributi sulle concessioni regionali alle strutture ricettive extralberghiere. Dalla presente disposizione potrebbero derivare maggiori entrate che, tuttavia, sono di incerta quantificazione e, a fini prudenziali, non vengono iscritte nel bilancio regionale. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART.19	L'art. 19 prevede quanto già sancito nel testo di Legge regionale n. 4/1995 per come modificato dalla Legge regionale n. 20/2015 in materia di appartamenti ammobiliati ad uso turistico. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART.20	L'art. 20 contiene le disposizioni di abrogazione delle leggi regionali in materia di esercizi ricettivi extralberghieri e di Bed and Breakfast. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri			0

	per l'amministrazione regionale.			
ART.21	L'art. 21 prende atto che dall'applicazione della presente legge non derivano oneri nuovi o maggiori a carico del bilancio regionale. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART.22	L'art. 22 contiene le disposizioni transitorie che stabiliscono l'obbligo di riclassificazione delle strutture ricettive extralberghiere le quali entro 90 giorni hanno l'obbligo di chiedere il nuovo provvedimento di classificazione. Si specifica che la predetta funzione è esercitata con le risorse umane e strumentali di cui l'ente dispone, essendo quest'ultima una funzione già in capo alla Regione per come disposto dalle sopra menzionate leggi regionali, pertanto la predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0
ART.23	L'art. 23 disciplina l'entrata in vigore della presente proposta di legge. La predetta disposizione ha carattere ordinamentale e non comporta oneri per l'amministrazione regionale.			0

Criteri di quantificazione degli oneri finanziari (Relazione)

Tab. 2 Copertura finanziaria:

Missione e Programma /Capitolo	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Totale
	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0

ARTICOLATO

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità

1. La Regione promuove e incentiva lo sviluppo del settore turistico regionale anche mediante la disciplina di un'offerta differenziata di strutture ricettive extralberghiere, in armonia con la legislazione nazionale e comunitaria.
2. La presente legge regola le diverse tipologie di esercizi ricettivi extralberghieri, gli annessi servizi turistici e i criteri per la classificazione sulla base degli elementi strutturali e dei servizi offerti, favorendo anche un miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, e il suo restauro conservativo.

Art. 2 Ambito di applicazione

1. Rientrano nell'ambito di applicazione della presente legge le attività turistico-ricettive, gestite in forma imprenditoriale, salvo quanto previsto dall'art. 3 comma 4, da soggetti privati anche senza scopo di lucro, finalizzate alla produzione di servizi per l'ospitalità e eventualmente per la somministrazione di alimenti e bevande, per come di seguito elencate:

- a) Affittacamere, Bed and Breakfast, Locanda;
- b) Case ed appartamenti;
- c) Case per ferie e case religiose;
- d) Ostelli per la gioventù, Centri soggiorno studi;
- e) Residenza di campagna, Residenza di montagna, Rifugio escursionistico;
- f) Residenza d'Epoca e Dimore Storiche.

CAPO II TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE RICETTIVE

Art. 3 Affittacamere, Bed and Breakfast, Locanda

1. Sono esercizi di **affittacamere** ovvero "guest rooms" ovvero "rooms" le strutture, che offrono ospitalità in camere ubicate in uno o più appartamenti ammobiliati di civile abitazione, senza uso di cucina o angolo cottura.
2. Gli affittacamere assumono la denominazione "**Bed and Breakfast**" quando è previsto il servizio di prima colazione in area comune.

3. Assume la denominazione di “**LOCANDA**” l’attività di affittacamere che, collocata nello stesso complesso immobiliare, è svolta dal medesimo titolare in forma subordinata rispetto al prioritario esercizio di ristorazione.
4. In deroga all’art. 2 comma 1 della presente legge, la sola attività del “**Bed and Breakfast**” può essere esercitata anche **in forma non imprenditoriale assumendo la denominazione “Bed and Breakfast InFamily”**. In tal caso l’attività viene svolta da privati ad integrazione del proprio reddito, in forma saltuaria e non continuativa, avvalendosi della organizzazione familiare, utilizzando parte della abitazione in cui la stessa dimora e in compresenza con gli ospiti.

Art. 4 **Case e appartamenti**

1. Sono **case e appartamenti** le strutture ricettive, che forniscono alloggio, per diverse finalità (vacanza, business, turismo sanitario, ecc) ed eventualmente servizi complementari in unità immobiliari di civile abitazione, composte da uno o più locali arredati, dotati di servizi igienici, di cucina autonoma e collocati in un unico complesso o in più complessi immobiliari all’interno dello stesso territorio comunale.

2. Le **Case e appartamenti** possono assumere la denominazione di “**Appartments**” ovvero “**Guest House**”.

Art. 5 **Case per ferie, Case religiose**

1. Le strutture ricettive che forniscono alloggio e eventualmente servizi di somministrazione ed altre attività complementari, in camere o unità abitative, in base alle finalità cui sono destinate, assumono le seguenti denominazioni:

c) **Case per ferie** quando forniscono alloggio per il conseguimento di finalità sociali, culturali, scolastiche, assistenziali o sportive e ricreative, nonché per il soggiorno dei dipendenti e dei loro familiari di enti o aziende.

d) **Case religiose** quando forniscono alloggio per il conseguimento di finalità religiose. In prossimità di luoghi di culto e/o attrattori religiosi possono assumere la denominazione di “**Casa del Pellegrino**”;

2. Le strutture di cui al presente articolo devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione o altre tipologie residenziali.

Art. 6 **Ostelli per la gioventù, Centri Soggiorno Studi**

1. Le strutture ricettive che forniscono alloggio in camere e, eventualmente servizi di somministrazione ed altre attività complementari, in base alle finalità cui sono destinate, assumono le seguenti denominazioni:

a) **Ostelli per la gioventù**: gli esercizi ricettivi, attrezzati per il pernottamento e attività ludico-ricreative, destinati prevalentemente a giovani e ai loro accompagnatori.

b) **Centri soggiorno studi**: gli esercizi ricettivi dedicati all’ospitalità finalizzata alla educazione e formazione in strutture dotate di adeguate aree e attrezzature per l’attività didattica e convegnistica specializzata.

3. Le strutture di cui al presente articolo devono possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi comunali ed avere una destinazione d'uso turistico- ricettiva o altra categoria che consenta la residenzialità.

Art. 7

Servizi di alloggio in aree naturalistiche

1. I servizi di alloggio, dotati di camere con eventuale angolo cottura e/o di appartamenti con servizio autonomo di cucina, inseriti in contesti ambientali di valore naturalistico e paesaggistico possono assumere le seguenti tipologie e denominazioni:

- d) *residenze di campagna o "Country House"* le strutture situate in aperta campagna o in piccoli borghi rurali, derivati dalla ristrutturazione o dall'ammodernamento di ville padronali o casali rurali, e dotati eventualmente di servizi di ristorazione e/o di attrezzature sportive e ricreative;
- e) *rifugio escursionistico* le strutture ubicate in montagna in zone isolate idonee ad offrire servizi di alloggio e ristoro con aree comuni e eventualmente dotati di attrezzature sportive e ricreative. Il rifugio escursionistico può assumere la denominazione di *Baita* se la stessa è realizzata con tecnologie che richiamano esteriormente la pietra e/o il legno;
- f) *residenze di montagna* le strutture situate in montagna idonee ad offrire servizi di alloggio e dotati eventualmente di servizi di ristorazione nonché di attrezzature sportive e ricreative. La residenza di montagna può assumere la denominazione di *Chalet* se lo stesso è realizzato con tecnologie che richiamano esteriormente la pietra e/o il legno.

Art. 8

Residenze d'Epoca

1. Sono denominate **Residenze d'Epoca** o "**Dimore Storiche**" le strutture ricettive, che forniscono alloggio e eventualmente servizi di somministrazione ed altre attività complementari, in camere o unità abitative, ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico e architettonico, assoggettati ai vincoli previsti dal D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137) e dotate di mobili e arredi d'epoca o di particolare livello artistico.

Art. 9

Denominazioni aggiuntive

1. Le tipologie di strutture ricettive di cui al presente capo possono utilizzare le sotto elencate denominazioni aggiuntive:
- a) "Lusso" o "Charme" o "Luxury" quando ricorrono le seguenti condizioni: sono attribuiti i tre sorrisi di cui all'art. 14, la camera e i bagni privati abbiano gli standard previsti per per gli hotel cinque stelle, e gli arredi, i complementi, l'immobile e le sue finiture posseggono standard di qualità eccellente, rilevanza estetica, unicità/rarità/esclusività.
 - b) "posto tappa" quando sono ubicate lungo un itinerario turistico.

2. I titolari che intendono avvalersi della denominazione “Lusso” o “Charme” o “Luxury” devono presentare una relazione che indichi in maniera chiara tutti i “valori aggiunti” che concorrono all’assegnazione. La relazione deve evidenziare l’alta qualità e la raffinatezza delle finiture edili e degli arredi, nonché deve contenere la descrizione:

- c) dell’immobile, corredata da documentazione fotografica, con cenni storici, l’eventuale valenza storica della dimora, il pregio e lo stile architettonico, evidenziando l’aderenza al territorio, l’uso di materiali del posto, la presenza di portali, giardini e solarium;
- d) dei relativi arredi corredata da documentazione fotografica;
- e) delle tecnologie impiegate in ambito edilizio e abitativo (*new technology in living*), della sostenibilità ambientale dell’immobile;
- f) del contesto geografico in cui è ubicata la struttura ricettiva extralberghiera (borgo, città storica, città ad alta vocazione turistica, tappa di percorsi eno-gastronomici).

CAPO III DISCIPLINA PER L’ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ

Art. 10 Adempimenti amministrativi

1. Le attività di cui alla presente legge sono soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell’articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e del decreto legislativo n. 59 del 26 marzo 2010 così come modificato dal decreto legislativo n. 147 del 14 settembre 2012.
2. La segnalazione deve essere trasmessa, in modalità telematica allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del comune sul cui territorio ricade la struttura, secondo il modello di segnalazione stabilito.
3. L’esercizio dell’attività è subordinato al possesso alla data della segnalazione dei requisiti:
 - a.i.1.a. soggettivi previsti dal regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) e all’art. 67 del Dlgs. 6 settembre 2011, n. 159;
 - a.i.1.b. previsti in materia di prevenzione incendi ai sensi del decreto del Ministro dell’Interno 9 aprile 1994 e del DPR 01 agosto 2011, n.151 e, s.m. i.;
 - a.i.1.c. tecnico-edilizi: di accessibilità, di agibilità, conformità al regolamento urbanistico comunale, ed igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente per uso residenziale;
 - a.i.1.d. di classificazione in sorrisi, ex art. 14, secondo i requisiti stabiliti nelle schede allegate alla presente Legge.
4. Il SUAP regionale predisponde la modulistica necessaria per la segnalazione certificata di inizio attività, la stessa tra l’altro contiene:
 - a) le generalità complete del titolare dell’attività e l’ubicazione esatta dell’immobile in cui si intende svolgere la stessa attività;
 - b) il numero di unità abitative, delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici, i periodi di

- apertura e le tariffe minime e massime che si intendono praticare;
- c) l'indicazione della P.IVA e della iscrizione alla Camera di Commercio, nei casi previsti dalla Legge;
 - d) la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli artt. 11 e 12 T.U.P.S, approvato con R.D.L. del 18 giugno 1931 n.773;
 - e) il certificato di agibilità o altra documentazione equivalente, relazione tecnica ed elaborati planimetrici dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile e dei vani e servizi, delle aree di pertinenza, evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
 - f) la documentazione amministrativa comprovante il rispetto della normativa vigente relativa alla prevenzione incendi, ai requisiti igienico-sanitari e urbanistici;
 - g) l'atto di disponibilità dell'immobile in cui è specificato l'uso finalizzato all'esercizio dell'attività ricettiva;
5. Il SUAP comunale, dopo aver validato la ricevibilità della segnalazione, trasmette il fascicolo, per la verifica dei requisiti di cui al precedente comma 3 alle autorità competenti ex Legge. È demandato al SUAP comunale il coordinamento del procedimento amministrativo, le comunicazioni con il richiedente, nonché le verifiche relative ai requisiti soggettivi del richiedente e ai requisiti tecnico-edilizi di cui al precedente comma 3 lett.c (compatibilità con lo strumento urbanistico, accessibilità, agibilità, ecc). Per i requisiti igienico-sanitari, il SUAP Comunale, nel caso non sia già disponibile idonea documentazione, demanda la verifica all'Azienda sanitaria provinciale competente. Resta in capo alla Regione ovvero alla Città metropolitana di Reggio Calabria la verifica dei requisiti di classificazione di cui al successivo art. 13.
6. Non è consentito adottare la stessa denominazione all'interno del territorio comunale e deve essere tale da non ingenerare confusione anche con altri esercizi ricettivi.

Art. 11

Subingresso e vicende modificative

1. Nel caso di trasferimento, per atto tra vivi o per causa di morte, della titolarità e/o disponibilità dell'immobile adibito a struttura ricettiva extralberghiera ed in caso di prosecuzione dell'attività, il subentrante deve presentare una nuova segnalazione di inizio attività resa nelle forme e nei modi di cui al precedente articolo 10, atteso il rispetto ed il possesso dei requisiti e delle condizioni previste dalla presente legge.

Art. 12

Chiusura e sospensioni delle attività

1. Il Comune, su propria iniziativa o su segnalazione di altri soggetti pubblici cui sono demandate funzioni di vigilanza, può adottare provvedimenti di sospensione o chiusura dell'esercizio, mediante revoca della SCIA con conseguente cancellazione dagli elenchi delle attività ricettive extralberghiere di cui al successivo art.15, nei seguenti casi:

- a) perdita, da parte del titolare, del possesso dei requisiti soggettivi di cui al T.U.P.S. approvato con R.D.L. 18/6/1931 n. 773 e successive modificazioni;

- b) *perdita dei requisiti oggettivi denunciati nella Segnalazione Certificata di inizio attività;*
- c) *attività difforme dagli scopi e/ alle attività denunciate nella Segnalazione Certificata di inizio attività;*
- d) *accertate carenze e disservizi e persistente inosservanza delle normative di tutela del turista.*

2. In caso di accertamenti di irregolarità e violazioni di legge, il Comune diffida a rimuovere le stesse entro un termine non superiore a 15 giorni e, in caso di inadempienza, procede alla sospensione dell'attività, per un periodo non superiore a 6 mesi, decorso inutilmente il quale procede alla chiusura dell'attività.

3. I provvedimenti di sospensione e di chiusura sono comunicati alla Regione per gli adempimenti di conseguenza.

CAPO IV CLASSIFICAZIONE E STATISTICA

Art. 13 Requisiti utili per la classificazione

1. Le strutture ricettive di cui alla presente legge regionale sono classificate in sorrisi da uno a tre. Sono idonee all'esercizio dell'attività le strutture che posseggono i requisiti per l'ottenimento della classificazione ad *un sorriso*. Il numero crescente dei sorrisi è attribuito in maniera proporzionale alla qualità ricettiva: maggiore è il numero di sorrisi assegnati, maggiore sarà lo standard qualitativo della struttura.

2. La classificazione delle strutture, e la conseguente attribuzione dei sorrisi, viene effettuata dalla Regione ovvero dalla Città metropolitana di Reggio Calabria, se ricadente nell'area geografica di competenza di quest'ultima, ai sensi della legge regionale n. 34 del 2002 e della legge regionale 22 giugno 2015, n. 14 (Disposizioni urgenti per l'attuazione del processo di riordino delle funzioni a seguito della legge 7 aprile 2014, n. 56), che riceve, per il tramite della segnalazione certificata di inizio attività presentata al SUAP del comune, la relativa denuncia di classificazione che viene valutata secondo gli standard relativi alle differenti tipologie extra-ricettive, definiti negli allegati alla presente legge.

3. La Regione ovvero la Città metropolitana di Reggio Calabria provvede alla verifica dei requisiti di classificazione dichiarati, a seguito della ricezione della SCIA da parte del SUAP Comunale, previa istruttoria amministrativa e sopralluogo effettuato presso la struttura ricettiva.

4. La Regione esercita la funzione di vigilanza sulla permanenza dei requisiti di classificazione, effettuando sopralluoghi periodici. La Regione regionale garantisce il controllo effettivo di tutto l'universo ricettivo extralberghiero regionale ogni tre anni, ed effettua annualmente controlli e sopralluoghi per almeno il 33% del totale delle strutture ricettive extralberghiere. La Regione regionale può chiedere, previa motivazione, al SUAP comunale competente di attivare specifici controlli presso altre autorità.

5. La Regione, inoltre, effettua verifiche e sopralluoghi su propria iniziativa e/o a seguito di segnalazioni da parte della Città metropolitana di Reggio di Calabria, di Enti pubblici ovvero di associazioni per la tutela dei diritti del consumatore.

Art. 14 Finalità statistiche, Comunicazioni P.S. e disciplina dei prezzi

1. I titolari o i gestori delle strutture ricettive extralberghiere di cui alla presente legge sono tenuti a comunicare, attraverso la piattaforma telematica del Sistema Informativo Regionale, di cui all'art. 10 della L.R. 8/2008, il movimento degli ospiti ai fini statistici entro il 15 di ogni mese il movimento (*arrivi/presenze*) registrato il mese precedente.
2. I gestori forniscono all'Autorità di pubblica sicurezza ogni comunicazione relativa alle persone alloggiate, secondo la normativa vigente.
3. A tutte le tipologie ricettive definite nella presente legge si applica la pubblicità dei prezzi e l'obbligo di comunicazione alla Regione ovvero alla Città metropolitana di Reggio Calabria entro il 1° ottobre di ogni anno, per via telematica, dei prezzi massimi e minimi, dei relativi servizi offerti comprensivi di IVA e di quanto espressamente previsto, che verranno praticati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Eventuali modifiche sono comunicate entro 60 giorni prima della loro entrata in vigore.
4. In caso di nuova apertura o di riapertura a seguito di sospensione, il titolare adempie agli obblighi di cui al comma 3 unitamente alla segnalazione certificata inizio attività al SUAP.
5. I gestori delle strutture ricettive di cui alla presente legge che pubblicizzano e/o applicano prezzi inferiori al prezzo minimo e/o superiori al prezzo massimo dichiarati sono sanzionati secondo le modalità di cui all'art. 16 c.1 lett. b della presente Legge
6. La Regione predispone la modulistica che, compilata dal gestore della struttura con i prezzi indicati su base annua eventualmente contraddistinti in base al periodo, è esposta in maniera ben visibile sul sito web della struttura ricettiva, nel luogo del ricevimento e, sempre in modo ben visibile, in ogni camera o unità abitativa della struttura.

Art. 15

Banca dati regionale

1. La Regione istituisce e cura l'elenco delle strutture ricettive extralberghiere, territorialmente suddiviso in sezioni provinciali, che implementa ed aggiorna mensilmente a seguito di comunicazioni dei dati da parte dei comuni.
2. L'elenco di cui al comma 1 è pubblicato sul sito istituzionale della Regione e riporta la denominazione, la tipologia, la classificazione in sorrisi, l'ubicazione, i contatti utili, i periodi di apertura e le tariffe praticate.
3. È fatto obbligo ai SUAP Comunali di far pervenire, per via telematica ed entro e non oltre il 20 di ogni mese, le informazioni relative a nuove aperture, variazioni delle attività esistenti, cessazioni e revoche.

CAPO V

SANZIONI, CONTROLLO E VERIFICHE

Art. 16

Sanzioni

1. Il comune per le inadempienze accertate può comminare le sanzioni di seguito elencate:
 - a) *per omessa esposizione delle tabelle delle tariffe praticate: sanzione pecuniaria da euro 105.00 a euro 420.00.*

- b) per applicazioni di prezzi difformi rispetto a quelli esposti: da euro 210.00 a euro 840.00*
- c) per accogliimento degli ospiti in numero eccedente rispetto alla capienza massima di posti letto dichiarati: da euro 155.00 a euro 775.00;*
- d) per apertura abusiva e/o omessa denuncia inizio attività da euro 260,00 a euro 1.000,00.*

2. L'introito delle somme derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie avviene a favore del Comune dove ha sede l'attività.

3. Le sanzioni di cui al comma 1, in caso di persistente inosservanza, sono raddoppiate.

Art. 17

Vigilanza e Controllo

1. Fatte salve le specifiche competenze delle autorità sanitarie, dell'ispettorato del lavoro e di pubblica sicurezza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal Comune territorialmente competente. La Regione svolge i controlli atti alla verifica del mantenimento dei requisiti afferenti la classificazione, di cui all'art 13 comma 4, trasmettendone le risultanze al Comune competente per gli adempimenti consequenziali.

2. Il SUAP comunale provvede ad attivare i controlli presso le autorità competenti, su propria iniziativa o nella ipotesi di cui all'art. 13 comma 4.

3. I Comuni svolgono le funzioni amministrative concernenti l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 16.

CAPO VI

DISPOSIZIONI FINANZIARIE E TRIBUTARIE, FINALI E ABROGAZIONI

Art. 18

Disciplina Tributaria

1. L'esercizio di attività ricettive extralberghiere è soggetta alle tasse sulle concessioni regionali di cui ai Decreti legislativi 22.06.1991, n. 230 e 23.01.1992, n. 31 e successive modificazioni ed integrazioni statali e regionali.

2. Per gli adempimenti di cui al punto 1 i seguenti esercizi, ai soli fini tributari:

a) le Residenze di campagna, le Residenze di montagna, i Rifugi escursionistici gli Affittacamere, i Bed and Breakfast (forma imprenditoriale), le Locande, le Case ed appartamenti, le Residenze d'epoca, classificati fino a due sorrisi sono equiparati alle strutture ricettive alberghiere classificate a due stelle;

b) le Residenze di campagna, le Residenze di montagna, i Rifugi escursionistici gli Affittacamere, i Bed and Breakfast (forma imprenditoriale), le Locande, le Case ed appartamenti, le Residenze d'epoca, classificati con tre sorrisi sono equiparati alle strutture ricettive alberghiere classificate a tre stelle;

c) le case religiose alle "case per ferie";

d) i centri soggiorno e studi agli "ostelli per gioventù".

3. Le strutture ricettive di cui all'art. 2 della presente Legge classificate Luxury ovvero Charme sono equiparate a livello tributario alle strutture ricettive alberghiere classificate a quattro stelle.

Art. 19

Appartamenti ammobiliati per uso turistico

1. Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio delle case o appartamenti per vacanza i proprietari o usufruttuari che danno in locazione a turisti case e appartamenti in numero non superiore a tre, nel corso di una o più stagioni turistiche con contratti aventi validità non superiore ai sei mesi consecutivi, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e sempre che l'attività non sia organizzata sotto forma di impresa.

2. Coloro che intendono dare alloggio a turisti secondo le modalità di cui al comma 1 devono darne comunicazione al comune in cui è ubicato l'immobile ovvero gli immobili entro il 31 marzo, nelle località a vocazione turistico/balneare, ed entro il 31 ottobre nelle restanti località; in ogni caso tale comunicazione deve essere data almeno una settimana prima dell'arrivo degli ospiti in relazione alla prima locazione.

3. I soggetti di cui al comma 1 sono tenuti agli obblighi di comunicazione per finalità statistiche e sono soggetti alla normativa di pubblica sicurezza.

Art. 20

Abrogazioni

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti leggi regionali:

1. Legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2- (*Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata "Bed and Breakfast"*);

2. Legge regionale 5 luglio 2017, n. 25 - *Abrogazione della legge regionale 1 febbraio 2017, n. 4 (Modifica alla legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2 - Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata "bed and breakfast")*;

3. Legge regionale 7 marzo 1995, n. 4 - (*Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri*);

4. Legge regionale 27 novembre 2015, n. 20 - *Modifica ed integrazione della legge regionale 7 marzo 1995, n. 4 (Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri)*;

5. Legge regionale 5 luglio 2017, n. 24 - *Abrogazione della legge regionale 1 febbraio 2017, n. 3 (Modifica alla legge regionale 7 marzo 1995, n. 4 - Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri)*.

Art. 21

Copertura finanziaria

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 22

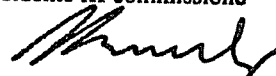
Disposizioni transitorie

1. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge i titolari delle strutture ricettive extralberghiere già operative chiedono alla Regione ovvero alla Città Metropolitana di Reggio Calabria, a mezzo SUAP comunale, il rilascio del provvedimento di nuova classificazione ai sensi della presente legge.




Art. 23
Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria.

On.le Michelangelo Mirabello
Presidente III commissione



Sorriso - Contrassegno di classifica / distintivo regionale da esporre all'esterno della struttura e riprodurre in tutto il materiale promo - pubblicitario-




TABELLA DEI SERVIZI UTILI PER LA CLASSIFICAZIONE DI "AFFITTACAMERE, BED AND BREAKFAST, LOCANDA"					
		Livello dei SERVIZI & STANDARD QUALITATIVI			
Descrizione dei servizi		 (1)	 (2)	 (3)	
1	PRESTAZIONE DI SERVIZI	Basic	Medium	Superior	Che
1.01	Orario check-in/out				
1.01.1	Orario di arrivo e di partenza libero			X	
1.01.2	Orario di arrivo e di partenza da concordare con gli ospiti		X		
1.01.3	Orario di arrivo e di partenza a discrezione del titolare	X			
1.02	Servizio di prima colazione (per la tipologia cui è prevista)				
1.02.1	Orario di somministrazione della colazione da concordare con gli ospiti		X	X	
1.02.2	Orario di somministrazione della colazione a discrezione del titolare	X			
1.02.3	In sale apposite	X			
1.02.4	In sale/aree comuni		X	X	
1.02.5	Servita a cura di personale addetto	X			
1.02.6	Servita dal titolare e/o dai familiari	X			
1.02.7	Self service			X	
1.02.8	In sale apposite e resa anche nelle camere				
1.03	informazioni turistiche e comunicazione				
1.03.1	Informazioni sulla struttura rese su materiale cartaceo o mediante sistemi di comunicazione telematica disponibili nell'esercizio	X	X	X	
1.03.2	Informazioni di cui al punto 1.03.1 fornite almeno in una lingua straniera		X	X	
1.03.3	materiale di informazione turistica in italiano e in lingua straniera			X	
1.04	Lingue estere correttamente parlate (4)				
1.04.1	Dal titolare e/o dal familiare almeno una lingua		X	X	
1.05	Cambio biancheria nelle camere (salvo diversa richiesta dell'ospite per salvaguardare l'ambiente)				
	Lenzuola e federe				
1.05.1	Ad ogni cambio cliente	x	X	X	
1.05.2	Tutti i giorni			X	
1.05.3	3 volte alla settimana		X		
1.05.4	1 volte alla settimana	X			
1.06	Cambio asciugamani e asciugatoi da bagno (salvo diversa richiesta dell'ospite per salvaguardare l'ambiente)				
1.06.1	Ad ogni cambio cliente	X			
1.06.2	Tutti i giorni			X	
1.06.3	3 volte alla settimana		X		
1.06.4	2 volte alla settimana	X			
1.07	Pulizia nelle camere				
1.07.1	Ad ogni cambio cliente	X			
1.07.2	Tutti i giorni			X	
1.07.3	3 volte alla settimana		X		
1.07.4	2 volte alla settimana	X			
2	DOTAZIONE IMPIANTI E ATTREZZATURE				
2.01	Numero dei locali bagno privati (completi e dotati di acqua calda e fredda), espresso in percentuali delle camere (valori arrotondati per approssimazione all'unità)				

2.14 Disponibilità di utilizzo di elettrodomestici e accessori.				
2.14.1	lavatrice, ferro e asse da stiro, asciugacapelli, frigorifero, stendibiancheria, asciugatrice	Almeno 1	Almeno 2	Almeno 3
2.15 Locali e spazi a servizio degli ospiti				
2.15.1	Locali per il relax, benessere e sport		x	x
2.15.2	Area parcheggio adeguato al numero delle camere			x
3 "Bed and Breakfast In Family" Locali ad esclusivo uso della famiglia.				
3.01.1	Camera/e da letto	X	x	x
3.01.2	locale da bagno completo	X	x	x

Note

1. obbligatorio per il livello 1
2. obbligatorio per il livello 2
3. obbligatorio per il livello 3
4. è richiesta una conoscenza professionale della lingua, non necessariamente documentata con titolo di studio. La conoscenza della lingua può essere garantita da più addetti che svolgono contemporaneamente il servizio. Qualora il servizio sia svolto da un unico addetto lo stesso dovrà conoscere le lingue richieste.
5. Quanto previsto dalla presente legge, si applica alle strutture già esistenti interessate da variazioni e interventi di ristrutturazione o ampliamento,
6. Sono ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata.
7. Per addetto si intende la persona addetta prevalentemente, ma non esclusivamente, ad un determinato servizio

**TABELLA DEI SERVIZI UTILI PER LA CLASSIFICAZIONE DI
"CASE E APPARTAMENTI"**

		Livelli di classifica SORRISI		
Descrizione dei servizi		 (1)	 (2)	 (3)
1	PRESTAZIONE DI SERVIZI	<i>Basic</i>	<i>Medium</i>	<i>Superior</i>
1.01	Servizio di ricevimento			X
1.01.1	<i>Assicurato 12/24 ore con un addetto in spazio apposito (7)</i>		X	
1.01.2	<i>Assicurato 6/24 ore con un addetto (7)</i>	X	X	X
1.01.3	<i>Reperibilità telefonica 24/24 ore</i>			
1.02	Divise per il personale		X	X
1.02.1	<i>Divise per il personale con targhette</i>			
1.03	informazioni turistiche e comunicazione			
1.03.1	<i>Informazioni sulla struttura rese su materiale cartaceo o mediante sistemi di comunicazione telematica disponibili nell'esercizio</i>	X	X	X
1.03.2	<i>Informazioni di cui al punto 1.03.1 fornite almeno in una lingua straniera</i>		X	X
1.03.3	<i>materiale di informazione turistica in italiano e in lingua straniera</i>			X
1.04	Lingue estere correttamente parlate		X	X
1.04.1	<i>Dal gestore e addetto -almeno una lingua (4)</i>			
1.05	Cambio biancheria <i>(salvo diversa richiesta del cliente per la salvaguardia ambientale)</i>			
	Lenzuola e federe			
1.05.1	<i>Ad ogni cambio di cliente</i>	X	X	X
1.05.2	<i>1 volta alla settimana</i>	X		
1.05.3	<i>3 volte alla settimana e a richiesta del cliente</i>		X	X
1.05.4	<i>tutti i giorni a richiesta del cliente</i>			X
	Asciugamani e asciugatoi da bagno e biancheria da cucina			
1.05.5	<i>Ad ogni cambio di cliente</i>	X	X	X
1.05.6	<i>Una volta a settimana</i>	X	X	
1.05.7	<i>Tre volte a settimana a richiesta del cliente</i>			X
1.06	Pulizia negli appartamenti			
1.06.1	<i>Ad ogni cambio di cliente</i>	X	X	X
1.06.2	<i>infrasettimanale</i>		X	X
1.06.3	<i>Tre volte a settimana a richiesta del cliente</i>			X
1.07	Assistenza all'ospite per gli interventi urgenti di manutenzione	X	X	X
1.08	Servizio prima colazione e ristorazione (se previsto il servizio)			
1.08.1	<i>Servizio di prima colazione e di ristorazione in locale destinato ad altri usi</i>	X	X	
1.08.2	<i>Servizio di prima colazione e di ristorazione in locale apposito</i>			X
2	DOTAZIONE IMPIANTI E ATTREZZATURE			
2.01	Acqua calda e fredda in tutti gli appartamenti	X	X	X
2.02	Locali bagno privati completi			




2.02.1	In tutti gli appartamenti in numero non inferiore ad uno ogni 2 posti letto				X
2.02.2	In tutti gli appartamenti in numero non inferiore ad uno ogni 4 posti letto		X		
2.02.3	In tutti gli appartamenti in numero non inferiore ad uno ogni 6 posti letto	X			
2.03	Riscaldamento e condizionamento dell'aria.				
2.03.1	Riscaldamento obbligatorio in caso di apertura nel periodo invernale	X	X	X	
2.03.2	Aria condizionata nelle camere		X		
2.03.2	Aria condizionata in tutti gli ambienti			X	
2.04	Ascensore per i clienti (7)				
2.04.1	Con locali ad uso dei clienti oltre il primo piano (escluso il pianoterreno)			X	
2.04.2	Con locali ad uso dei clienti oltre il secondo piano (escluso il pianoterreno)		X		
2.04.3	Con locali ad uso dei clienti oltre il terzo piano (escluso il pianoterreno)	X			
2.05	Lavatrice ad uso comune e spazio per asciugatura				
2.06	Dotazione degli appartamenti				
2.06.1	Arredamento base delle camere costituito da :letto e coperte pari al numero delle persone ospitabili, comodino o piano d'appoggio per ogni posto letto, sedia per letto, armadio (i comodini possono essere sostituiti da soluzioni equivalenti) specchio, lampada da comodino	X	x	x	
2.06.2	Tavolo, sedie o panche	X	x	x	
2.06.3	Poltrone o divano per la zona soggiorno	X	x	x	
2.06.4	Gli arredi di cui ai punti 2.06.1-2-3 di buona fattura		X		
2.06.5	Gli arredi di cui ai punti 2.06.1-2-3 di pregio			X	
2.06.6	poltrone o divani nel soggiorno con posti pari al numero delle persone ospitabili			X	
2.06.7	TV color in tutti gli appartamenti	X	X	X	
2.06.8	Ricezione canali satellitari TV o equivalente in tutti gli appartamenti			X	
2.07	Dotazioni per la cucina				
2.07.1	lavello, piano di cottura, frigorifero, scolapiatti, cappa aspirante e pensili	X	X	X	
2.07.2	Tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina	X	X	X	
2.07.5	Lavastoviglie, forno elettrico o a microonde, asse e ferro da stiro, lavatrice	Almeno 2	Almeno 3	Almeno 4	
2.07.6	Attrezzatura idonea alla preparazione ed alla consumazione dei pasti (in numero adeguato agli ospiti)	X	X	X	
2.07.7	Dotazione per la pulizia – scopa, paletta, spazzolone, straccio, secchio e stendibiancheria	X	X	X	
2.07.8	Tavolo per la consumazione dei pasti con sedie in numero pari al numero dei posti letto	X	X	X	
2.08	Accessori nei bagni privati				
2.08.1	Set cortesia con oggettistica e materiale d'uso per l'igiene della persona			X	
2.08.2	Asciugamano, salvietta e telo da bagno (per persona)	X	X	X	
2.08.3	Ulteriore Asciugamano, salvietta e telo da bagno (per persona) a richiesta		X	X	
2.08.4	Accappatoio			X	
2.08.5	Cestino rifiuti, sacchetti igienici, scopino, portarotolo e materiale d'uso per l'igiene della persona	X	X	X	
2.08.6	Asciugacapelli		X	X	
2.09	Chiamata di allarme in tutti i servizi privati e comuni con segnale in grado di raggiungere il titolare indipendentemente dalla presenza dello				
		X	X	X	

	stesso nella struttura;					
2.10	Attrezzature di pronto soccorso con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente	X		X		X
2.0.11	Locali / Aree Comuni					
2.11.2	Locale ricevimento					X
2.11.3	Locale o Area ristorante (come dal servizio previsto)	X		X		X
2.11.4	Locali per il relax, benessere e sport					X
2.12	Connessioni informatiche					
2.10.1	Connessione Wi-fi gratuita	X		X		X
2.11	Linee telefoniche esterne					
2.11.1	apparecchio ad uso comune in mancanza utenza telefonica mobile o dotazione di telefono cellulare, da rendere disponibile a richiesta della clientela.	X		X		X
2.12	Posti di parcheggio, nell'esercizio o nelle adiacenze, senza limitazione di tempo e in percentuale del numero degli appartamenti					
2.12.1	Pari al 100% degli appartamenti					X
2.12.2	Pari al 50% degli appartamenti			X		
2.13	Attrezzature per bambini					X

Note

1. obbligatorio per il livello 1
2. obbligatorio per il livello 2
3. obbligatorio per il livello 3
4. E' richiesta una conoscenza professionale della lingua, non necessariamente documentata con titolo di studio. La conoscenza della lingua può essere garantita da più addetti che svolgono contemporaneamente il servizio. Qualora il servizio sia svolto da un unico addetto lo stesso dovrà conoscere le lingue richieste.
5. Quanto previsto dalla presente legge, si applica alle strutture già esistenti interessate da variazioni e interventi di ristrutturazione o ampliamento,
6. Sono ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata.
7. Per addetto si intende la persona addetta prevalentemente, ma non esclusivamente, ad un determinato servizio

**TABELLA DEI SERVIZI UTILI PER LA CLASSIFICAZIONE DI
"CASE PER FERIE, CASE RELIGIOSE"**




		Livelli di classifica SORRISI			Checkl
		 (1)	 (2)	 (3)	
1	DESCRIZIONE DEI SERVIZI	<i>Basic</i>	<i>Medium</i>	<i>Superior</i>	
1.01	Servizio di ricevimento				
1.01.1	Assicurato 16/24 ore con un addetto in spazio apposito (7)		X	X	
1.01.2	Assicurato 12/24 ore con un addetto in spazio apposito (7)	X	X	X	
1.01.3	Reperibilità telefonica 24/24 ore	X	X	X	
1.01.4	Servizio custodia valori in cassaforte				
1.02	Divise per il personale				
1.02.1	Divise per il personale con targhette			X	
1.03	Lingue estere correttamente parlate				
1.03.1	Dal gestore e addetto (4)		Almeno 1	Almeno 2	
1.04	Cambio biancheria <i>(salvo diversa richiesta del cliente per la salvaguardia ambientale)</i>				
	Lenzuola e federe				
1.04.1	Ad ogni cambio di cliente ed almeno 1 volta alla settimana	X	X	X	
1.04.2	Cambio infrasettimanale		X	X	
	Asciugamani e asciugatoi da bagno e biancheria da cucina				
1.04.3	Ad ogni cambio di cliente ed almeno 2 volte alla settimana	X	X	X	
1.04.4	3 volte a settimana			X	
1.05	Pulizia				
1.05.1	Ad ogni cambio di cliente e tutti i giorni	X	X	X	
1.06	Servizio Colazione e ristorazione				
1.06.1	In sale/aree comuni adibite ad altri usi	X			
1.06.2	disponibilità di cucina e punti cottura per uso autonomo in locale apposito(rapportato al numero degli alloggiati)	X	X	x	
1.06.3			X	X	
1.06.4	in locale apposito e resa anche nelle camere/appartamenti			X	
1.06.4	Servita a cura di personale addetto		X	x	
1.06.6	Self service	X	X	X	
2.01	Acqua calda e fredda in tutte le camere e appartamenti	X	X	X	
2.02	Locali bagno privati completi				
2.02.1	in numero non inferiore ad uno ogni 6 posti letto		X	X	
2.02.2	in numero non inferiore ad uno ogni 8 posti letto	X			
2.03	Riscaldamento e condizionamento dell'aria.				
2.03.1	Riscaldamento in tutto l'esercizio obbligatorio in tutto l'esercizio in caso di apertura nel periodo invernale	X			
2.03.2	Aria condizionata nelle camere/camerate		X	X	
2.03.2	Aria condizionata in tutto l'esercizio/o appartamento			X	
2.04	Ascensore per i clienti (6)				
2.04.1	Con locali ad uso dei clienti oltre il primo piano (escluso il pianoterreno)			X	
2.04.2	Con locali ad uso dei clienti oltre il secondo piano (escluso il pianoterreno)		X		
2.04.3	Con locali ad uso dei clienti oltre il terzo piano (escluso il	X			

	dalla presenza dello stesso nella struttura;				
2.14	Attrezzature di pronto soccorso con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente	x		X	X

Note

1. obbligatorio per il livello 1
2. obbligatorio per il livello 2
3. obbligatorio per il livello 3
4. E' richiesta una conoscenza professionale della lingua, non necessariamente documentata con titolo di studio. La conoscenza della lingua può essere garantita da più addetti che svolgono contemporaneamente il servizio. Qualora il servizio sia svolto da un unico addetto lo stesso dovrà conoscere le lingue richieste.
5. Quanto previsto dalla presente legge, si applica alle strutture già esistenti interessate da variazioni e interventi di ristrutturazione o ampliamento,
6. Sono ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata.
7. Per addetto si intende la persona addetta prevalentemente, ma non esclusivamente, ad un determinato servizio

**TABELLA DEI SERVIZI UTILI PER LA CLASSIFICAZIONE DI
"OSTELLI PER LA GIOVENTU', CENTRI SOGGIORNO STUDI"**

Descrizione dei servizi		Livelli di classifica SORRISI			Check
		 (1)	 (2)	 (3)	
1	PRESTAZIONE DI SERVIZI	Basic	Medium	Superior	
1.01	Servizio di ricevimento e portineria				
1.01.1	Assicurato 16/24 ore con un addetto in spazio apposito (7)			X	
1.01.2	Assicurato 12/24 ore con un addetto in spazio apposito (7)		X		
1.01.3	Assicurato 8/24 ore con un addetto in spazio apposito (7)	X			
1.01.4	Reperibilità telefonica 24/24 ore	X	X	X	
1.02	Servizio custodia valori				
1.02.1	In cassette di sicurezza nel 70% delle camere			X	
1.02.2	In cassette di sicurezza nel 30% delle camere		X		
1.02.3	in cassette di sicurezza o custodia valori da parte del gestore	X			
1.02.4	Servizio di deposito bagagli o armadietti forniti di serratura in misura equivalente al 50 % dei posti letto nel caso di servizio di pernottamento in camerata.	X	X	X	
1.03	Lingue estere correttamente parlate (4)				
1.03.1	tre lingue straniere		X		X
1.03.2	due lingue straniere				
1.03.3	una lingua straniera	X			
1.04	Cambio biancheria nelle camere/camerate (salvo diversa richiesta del cliente per la salvaguardia ambientale)				
	Lenzuola e federe				
1.04.1	Ad ogni cambio di cliente ed almeno 1 volta alla settimana	X	X	X	
1.04.2	Cambio infrasettimanale		X	X	
	asciugamani e asciugatoi da bagno				
1.04.3	Ad ogni cambio di cliente ed almeno 2 volte alla settimana	X	X		
1.04.4	Ad ogni cambio di cliente ed almeno 3 volte alla settimana			X	
1.05	Pulizia				
1.05.1	Ad ogni cambio di cliente e tutti i giorni	X	X	X	
1.06	Servizio Colazione e ristorazione				
1.06.1	Un punto ristoro anche con distributori automatici	X	X	X	
1.06.2	In sale/aree comuni(rapportato al numero degli alloggiati)	X			
1.06.3	in locale apposito(rapportato al numero degli alloggiati)		X	X	
1.06.4	Servita a cura di personale addetto		X	X	
1.06.5	Self service	X			
1.06.6	disponibilità di cucina e punti cottura per uso autonomo	X	X	X	
2	Dotazioni impianti e attrezzature				
2.01	Dotazioni igieniche				
2.01.1	dotazioni igienico sanitarie comuni a servizio delle camere non dotate di bagno privato nella misura di un lavabo ogni 2 posti letto o frazione, nonché un wc e un vano doccia ogni 4 posti letto o frazione non serviti da dotazioni private			X	
2.01.2	dotazioni igienico sanitarie comuni a servizio delle camere non dotate di bagno privato nella misura di un lavabo ogni 4 posti letto o frazione, nonché un wc e un vano doccia ogni 8 posti letto o frazione non serviti da dotazioni private		X		
2.01.3	dotazioni igienico sanitarie comuni a servizio delle camere non dotate di bagno privato nella misura di un lavabo ogni 6 posti letto o frazione, nonché un wc e un vano doccia ogni 10 posti letto o frazione	X			

	<i>frazione non serviti da dotazioni private</i>							
2.01.4	<i>Acqua corrente calda e fredda in tutti i locali igienici comuni e nei bagni privati delle camere</i>	X		X			X	
2.02	Riscaldamento e condizionamento dell'aria.							
2.02.1	<i>Riscaldamento in tutto l'esercizio obbligatorio in tutto l'esercizio in caso di apertura nel periodo invernale</i>	X		X			X	
2.02.2	<i>Aria condizionata nelle camere/camerate</i>			X			X	
2.02.3	<i>Aria condizionata in tutto l'esercizio</i>						X	
2.03	Ascensore per i clienti (5)(6)							
2.03.1	<i>Con locali ad uso dei clienti oltre il secondo piano (escluso il pianoterreno)</i>						X	
2.04	Lavatrice ad uso comune e spazio per asciugatura						X	
2.05	Dotazione delle camere /camerate							
2.05.1	<i>Arredamento di base costituito da: letto e coperte pari al numero delle persone ospitabili, comodino o piano d'appoggio per ogni posto letto, sedia per letto, e scomparto armadio per persona (i comodini possono essere sostituiti da soluzioni equivalenti) possibilità di inserire posti letto anche sovrapposti del tipo a castello</i>	X		X			X	
2.05.2	<i>Gli arredi di cui al punto 2.05.1 funzionali e di buona fattura</i>			x			x	
2.05.3	<i>asciugamano e telo da bagno in camere non dotate di bagno privato</i>	X		X			X	
2.06	Accessori nei bagni privati se presenti							
2.06.1	<i>Asciugamano, salvietta e telo da bagno (per persona)</i>	x		X			X	
2.06.2	<i>Ulteriore Asciugamano, salvietta e telo da bagno (per persona) a richiesta</i>			x			X	
2.06.3	<i>materiale d'uso per l'igiene della persona</i>	x		X			X	
2.06.4	<i>Cestino rifiuti, carta igienica con riserva, sacchetti igienici, scopino, portarotolo</i>	x		X			X	
2.06.5	<i>Asciugacapelli</i>						X	
2.07	Accessori nei bagni comuni							
2.07.1	<i>carta igienica con riserva, cestino, scopino, portarotolo, materiale d'uso per l'igiene della persona</i>	X		X			x	
2.07.2	<i>Asciugacapelli</i>						X	
2.09	Locali comuni o Aree Comuni							
	<i>Rapportati al numero globale dei posti letto</i>							
2.09.1	<i>Sala /area da pranzo</i>	X		X			X	
2.09.2	<i>locale comune polifunzionale di soggiorno, distinto dalla sala da pranzo;</i>			x			X	
2.09.3	<i>Sala o area utilizzabili dagli alloggiati per le finalità cui la struttura è destinata</i>	X		X			X	
2.09.4	<i>Sala o area soggiorno per gruppi autogestiti</i>			x			X	
2.10	Televisione							
2.10.1	<i>Televisore ad uso comune</i>	X		X			X	
2.10.2	<i>Televisore nelle camere/camerate</i>						X	
2.11	Connessioni informatiche							
2.11.1	<i>Connessione Wi-fi gratuita</i>	X		X			X	
2.12	Linee telefoniche esterne							
2.12.1	<i>Apparecchio ad uso comune, in mancanza utenza telefonica mobile o dotazione di telefono cellulare, da rendere disponibile a richiesta della clientela.</i>	X		X			X	
2.13	<i>Chiamata di allarme in tutti i servizi privati e comuni con segnale in grado di raggiungere il titolare indipendentemente dalla presenza dello stesso nella struttura;</i>	X		X			X	
2.14	<i>Attrezzature di pronto soccorso con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente</i>	X		X			X	







--	--	--

Note

1. obbligatorio per il livello 1
2. obbligatorio per il livello 2
3. obbligatorio per il livello 3
4. E' richiesta una conoscenza professionale della lingua, non necessariamente documentata con titolo di studio. La conoscenza della lingua può essere garantita da più addetti che svolgono contemporaneamente il servizio. Qualora il servizio sia svolto da un unico addetto lo stesso dovrà conoscere le lingue richieste.
5. Quanto previsto dalla presente legge, si applica alle strutture già esistenti interessate da variazioni e interventi di ristrutturazione o ampliamento,
6. Sono ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata.
7. Per addetto si intende la persona addetta prevalentemente, ma non esclusivamente, ad un determinato servizio

TABELLA DEI REQUISITI UTILI PER LA CLASSIFICAZIONE DEI

“RESIDENZA DI CAMPAGNA,”




	Descrizione dei requisiti	Livelli di classifica SORRISI		
		(1) 	(2)  	(3)   
1	PRESTAZIONI DI SERVIZI	Basic	Medium	Superior
1.02	Servizio di ricevimento Assicurato 8/24 dal gestore	X	X	X
1.02.1	Servizio di ricevimento Assicurato 12/24 dal gestore		X	X
1.03	Reperibilità telefonica 24/24 ore	X	X	X
1.04	Servizio di prima colazione e di ristorazione o idonee attrezzature per l'autonomo confezionamento del vitto	X	X	X
1.04.1	Servizio di prima colazione e di ristorazione, a cura del gestore e/o personale addetto		X	x
1.04.2	Self service	X		
1.04.3	In sale apposite e resa anche nelle camere			X
2	DOTAZIONI, IMPIANTI E ATTREZZATURE			
2.01	Dotazioni e accessori delle Camere (attrezzate per il pernottamento con eventuale			
2.01.1	un arredamento minimo delle camere da letto costituito da letto e coperte pari al numero delle persone ospitabili, comodino o piano d'appoggio per ogni posto letto, sedia per letto, armadio (i comodini possono essere sostituiti da soluzioni equivalenti) specchio, lampada da comodino, cestino rifiuti	X	X	X
2.01.2	arredamento di cui al punto 2.02 funzionale e di buona fattura.		X	
2.01.3	arredamento di cui al punto 2.02 funzionale e di particolare valore			X
2.01.4	Eventuale angolo cottura e / o appartamenti con servizio autonomo di cucina Poltrone o divano per la zona soggiorno, angolo cottura o cucina con: Lavello e scolapiatti, fornelli con aspirazione, cestino porta rifiuti, frigorifero	X	X	X
2.01.5	Tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina		X	X
2.01.6	Tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina a richiesta	X		
2.01.7	arredamento di cui al punto 2.01.04 funzionale e di buona fattura.		X	
2.01.8	arredamento di cui al punto 2.01.04 funzionale e di particolare valore			X
2.02	Dotazioni igieniche			
2.02.1	un locale bagno – composto da w.c., lavabo, doccia e specchio con presa di corrente, per ogni 6 posti letto effettivi, o frazione non serviti da dotazione private	X		
2.02.2	un locale bagno – composto da w.c., lavabo, doccia e specchio con presa di corrente, per ogni 4 posti letto effettivi, o frazione non serviti da dotazione private		X	
2.02.3	un locale bagno – composto da w.c., lavabo, doccia e specchio con presa di corrente, per ogni 2 posti letto effettivi, o frazione non serviti da dotazione private			X
2.03	Riscaldamento e condizionamento dell'aria.			
2.03.1	Riscaldamento in tutto l'esercizio obbligatorio in tutto l'esercizio in caso di apertura nel periodo invernale	X	X	X
2.03.2	Aria condizionata nelle camere/appartamenti		X	X

2.03.3	Aria condizionata in tutto l'esercizio					X
2.04	Accessori nei bagni privati					
2.04.1	Asciugamano, salvietta e telo da bagno (per persona)	X		X		X
2.04.2	Ulteriore Asciugamano, salvietta e telo da bagno (per persona) a richiesta					X
2.04.3	Cestino rifiuti, sacchetti igienici, riseva di carta, sgabello	X		X		X
2.04.4	materiale d'uso per l'igiene della persona	X		X		
2.04.5	Set cortesia: materiale d'uso per l'igiene della persona e oggettistica			X		X
2.04.6	Asciugacapelli					
2.05	Cambio biancheria (salvo diversa richiesta del cliente per la salvaguardia ambientale)					
	Lenzuola e federe					
2.05.1	Ad ogni cambio di cliente ed almeno 1 volta alla settimana	X		X		X
2.05.2	Cambio infrasettimanale			X		X
	asciugamani e asciugatoi da bagno					
2.05.3	Ad ogni cambio di cliente ed almeno 2 volte alla settimana	X		X		
2.05.4	Ad ogni cambio di cliente ed almeno 3 volte alla settimana					X
2.06	Pulizia					
2.06.1	Ad ogni cambio cliente	X		X		X
2.06.2	Tutti i giorni					X
2.06.3	3 volte alla settimana			X		
2.06.4	2 volte alla settimana	X				
2.07	Connessioni informatiche					
2.07.1	Connessione Wi-fi gratuita			X		x
2.08	Linee telefoniche esterne					
2.08.1	apparecchio ad uso comune, in mancanza utenza telefonica mobile o dotazione di telefono cellulare, da rendere disponibile a richiesta della clientela.	x		x		x
2.09	Acqua potabile come da d. lgs. 31/01 e s.m.i.	x		x		x
2.10	Chiamata di allarme in tutti i servizi privati e comuni con segnale in grado di raggiungere il titolare indipendentemente dalla presenza dello stesso nella struttura	x		x		x
2.11	Attrezzature di pronto soccorso con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente	x		x		x

1. obbligatorio per il livello 1
2. obbligatorio per il livello 2
3. obbligatorio per il livello 3
4. E' richiesta una conoscenza professionale della lingua, non necessariamente documentata con titolo di studio. La conoscenza della lingua può essere garantita da più addetti che svolgono contemporaneamente il servizio. Qualora il servizio sia svolto da un unico addetto lo stesso dovrà conoscere le lingue richieste.
5. Quanto previsto dalla presente legge, si applica alle strutture già esistenti interessate da variazioni e interventi di ristrutturazione o ampliamento
6. Sono ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata.
7. Per addetto si intende la persona addetta prevalentemente, ma non esclusivamente, ad un determinato

servizio







**TABELLA DEI REQUISITI UTILI PER LA CLASSIFICAZIONE DEI
RESIDENZA DI MONTAGNA, RIFUGIO ESCURSIONISTICO**

		Livelli di classifica SORRISI			
Descrizione dei requisiti		 (1)	 (2)	 (3)	
1	PRESTAZIONI DI SERVIZI E DOTAZIONI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	<i>Basic</i>	<i>Medium</i>	<i>Superior</i>	
1.01	Servizio di ricevimento e portineria				Check
1.01.1	Assicurato 8/24 ore con un addetto (7)	X	X	X	
1.01.2	Reperibilità telefonica 24/24 ore				
1.02	Lingue estere correttamente parlate (4)				
1.02.1	due lingue straniere		X	X	
1.02.2	Una lingua straniera	x			
1.03	Servizio di ristorazione				
1.03.1	Servizio di cucina in locale apposito, a cura del gestore, o idonee attrezzature per l'autonomo confezionamento del vitto	X	X	X	
1.03.2	Servito da personale addetto		x	x	
1.03.3	Self service	x			
1.04	Riscaldamento obbligatorio in tutto l'esercizio	X	X	X	
1.05	locale attrezzato per il pernottamento				
1.05.1	un arredamento minimo delle camere da letto costituito da letto, comodino o altro appoggio, sedia o sgabello, armadio e cestino rifiuti	X	X	X	
1.05.2	Dotazioni igieniche				
1.05.2	un locale bagno – composto da w.c., lavabo, doccia e specchio con presa di corrente, per ogni dieci posti letto effettivi, o frazione non serviti da dotazione private	X			
1.05.3	un locale bagno – composto da w.c., lavabo, doccia e specchio con presa di corrente, per ogni sei posti letto effettivi, o frazione non serviti da dotazione private		X		
1.05.4	un locale bagno – composto da w.c., lavabo, doccia e specchio con presa di corrente, per ogni quattro posti letto effettivi, o frazione non serviti da dotazione private			X	
1.06	impianto telefonico o, in caso di impossibilità, e per i soli rifugi custoditi, impianto di radio-telefono o di altro apparecchio simile	X	X	X	
1.07	lampada esterna che dovrà essere sempre accesa dal tramonto all'alba	X	X	X	
1.08	adeguato spazio per la custodia dei materiali e degli attrezzi del soccorso. Sono esclusi i rifugi ubicati nelle vicinanze di aree urbanizzate o normalmente servite dal reticolo viario	X	X	X	
1.09	attrezzature di pronto soccorso con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente	X	X	X	
1.10	alloggiamento riservato per il gestore, qualora si tratti di rifugio custodito	X	X	X	
1.11	locale di fortuna con porta liberamente apribile dall'esterno	X	X	X	
1.12	acqua potabile come da d. lgs. 31/01 e s.m.i.	X	X	X	

Note

1. obbligatorio per il livello 1
2. obbligatorio per il livello 2
3. obbligatorio per il livello 3
4. E' richiesta una conoscenza professionale della lingua, non necessariamente documentata con titolo di studio. La conoscenza della lingua può essere garantita da più addetti che svolgono contemporaneamente il servizio. Qualora il servizio sia svolto da un unico addetto lo stesso dovrà conoscere le lingue richieste.
5. Quanto previsto dalla presente legge, si applica alle strutture già esistenti interessate da variazioni e interventi di ristrutturazione o ampliamento.
6. Sono ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata.
7. Per addetto si intende la persona addetta prevalentemente, ma non esclusivamente, ad un determinato servizio

**TABELLA DEI SERVIZI UTILI PER LA CLASSIFICAZIONE DI
"RESIDENZA D'EPOCA"**


		Livelli di classifica SORRISI					
Descrizione dei servizi		 (1)	  (2)	   (3)			
1	PRESTAZIONE DI SERVIZI	<i>Basic</i>	<i>Mediu m</i>				<i>Superior</i>
1.01	Servizio di ricevimento						Check
1.01.1	Assicurato 12/24 ore con un addetto in spazio apposito (7)		X				X
1.01.2	Assicurato 6/24 ore con un addetto(7)						
1.01.3	Reperibilità telefonica 24/24 ore	X					
1.02	Divise per il personale						
1.02.1	Divise con targhette identificative per il personale		x				x
1.03	Servizio custodia valori						
1.03.1	in cassette di sicurezza o custodia valori da parte del gestore	X					
1.03.2	In cassette di sicurezza nel 50% delle camere		X				
1.03.3	In cassette di sicurezza nel 100 % delle camere/appartamenti						X
1.04	Lingue estere correttamente parlate(4)						
1.04.1	Dal gestore e/o addetto (7)	Almen o1	Almen o 2				Alme no 3
1.05	Servizio di prima colazione (se previsto)						
1.05.1	In sale apposite		X				X
1.05.2	In sale apposite e resa anche nelle camere/appartamenti						X
1.05.3	In sale/aree comuni	X					
1.05.4	Servita a cura di personale addetto						X
1.05.5	Servita dal gestore e/o dai familiari		X				
1.05.6	Self service	X					
1.05.7	Colazione personalizzata in considerazione di specifiche richieste dell'ospite anche in relazione a particolari regimi dietetici						X
1.06	Cambio biancheria nelle camere/appartamenti (salvo diversa richiesta dell'ospite per salvaguardare l'ambiente)						
	Lenzuola e federe						
1.06.1	Ad ogni cambio di cliente	X	X				X
1.06.2	1 volta alla settimana	X					
1.06.3	3 volte alla settimana e a richiesta del cliente		X				X
	Asciugamani e asciugatoi da bagno e biancheria da cucina						
1.06.3	Ad ogni cambio di cliente ed almeno 1 volta alla settimana	X	X				X
1.06.4	Come il punto 1.05.3 e a richiesta del cliente		X				X
1.07	Pulizia						
1.07.1	Ad ogni cambio di cliente	X					
1.07.2	infrasettimanale		X				X
1.09	Assistenza all'ospite per gli interventi urgenti di manutenzione	X	X				X
2	DOTAZIONE IMPIANTI E ATTREZZATURE						
2.01	Acqua calda e fredda in tutte le camere e appartamenti	X	X				X
2.02	Locali bagno privati completi						
2.02.1	In tutte le camere e appartamenti in numero non inferiore ad uno ogni 2 posti letto						X
2.02.2	In tutte le camere e appartamenti in numero non inferiore ad uno ogni 4 posti letto		X				

2.02.3	In tutte le camere e appartamenti in numero non inferiore ad uno ogni 8 posti letto	X					
2.03	Riscaldamento in tutto l'esercizio in caso di apertura nel periodo invernale e condizionamento dell'aria	X		X			X
2.03.1	Riscaldamento in tutto l'esercizio			X			X
2.03.2	Aria condizionata nelle camere						X
2.03.2	Aria condizionata in tutto l'esercizio/appartamenti						X
2.04	Ascensore per i clienti (5)						
2.04.1	Con locali ad uso dei clienti oltre il primo piano (escluso il pianoterreno)						X
2.04.2	Con locali ad uso dei clienti oltre il secondo piano (escluso il pianoterreno)			X			
2.04.3	Con locali ad uso dei clienti oltre il terzo piano (escluso il pianoterreno)	X					
2.05	Servizio di lavanderia e stireria						
2.05.1	reso entro le 24 ore			X			X
2.05.2	reso nella giornata						X
2.06	Dotazioni						
	camere						
2.06.1	arredamento di base costituito da: letto con comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia per letto, tavolino, armadio, specchio, cestino, lampada da comodino (il tavolino e/o i comodini possono essere sostituiti da soluzioni equivalenti)	X		X			X
2.06.2	poltrona						x
2.06.3	Frigo - bar			x			X
2.06.4	Gli arredi di base di cui al punto 2.06.1 di buona fattura			X			X
2.06.5	Gli arredi di base di cui al punto 2.06.1 -2 d'epoca o di particolare livello artistico						X
2.06.6	Necessario per scrivere			X			X
2.06.7	Vassoio di cortesia con bollitore elettrico per te e tisane						X
2.07	Per gli appartamenti						
2.07.1	Tavolo, sedie o panche in numero adeguato agli ospiti	X		X			X
2.07.2	Poltrone o divano per la zona soggiorno	X		X			X
2.07.3	Angolo cottura o cucina con lavello e scolapiatti, fornelli con aspirazione, cestino porta rifiuti, frigorifero	X		X			X
2.07.4	Lavastoviglie, forno elettrico o a microonde, asse e ferro da stiro, lavatrice	Almeno 1		Almeno 2			Almeno 3
2.07.5	Attrezzatura idonea alla preparazione ed alla consumazione dei pasti	X		X			X
2.07.6	Tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina	X		X			X
2.07.7	Dotazione per la pulizia - scopa, paletta, spazzolone, straccio, secchio e stendibiancheria	X		X			X
2.08	Accessori nei bagni privati						
2.08.1	Asciugamano, salvietta, telo di spugna a persona,	X		X			X
2.08.2	materiale d'uso per l'igiene della persona	X		X			X
2.08.3	Cestino rifiuti, sacchetti igienici, scopino, portarotolo riserva di carta	X		X			X
2.08.4	Asciugacapelli	x		x			X
2.08.5	accappatoio da bagno			X			x
2.08.7	Set cortesia (Spugnetta per scarpe, minidentifricio con spazzolino, minicucito, rasoio da barba, miniconfezione schiuma da barba)			X			X
2.09	Televisione						
2.09.1	Televisore in tutte le camere / appartamenti	X		X			X
2.09.2	Ricezione canali satellitari TV o equivalente in tutte le camere / appartamenti						X
2.10	Connessioni informatiche (15)						
2.10.1	Postazione completa di computer e stampante e collegamento internet			X			X
2.10.1	Connessione Wi-fi gratuita	x		X			X

Linee telefoniche esterne (6) (11)						
2.11	<i>una linea telefonica con apparecchio per uso comune. (Nelle strutture non fornite di rete telefonica fissa, tale requisito è garantito mediante utenza telefonica mobile e dalla dotazione di telefono cellulare da rendere disponibile alla clientela)</i>	X		X		X
2.12	Chiamata di allarme in tutti i servizi privati e comuni con segnale in grado di raggiungere il titolare indipendentemente dalla presenza dello stesso nella struttura	X		X		X
2.13	Attrezzature di pronto soccorso con le dotazioni indicate dall'autorità sanitaria competente	x		x		x
2.14	Posti di parcheggio, nell'esercizio o nelle adiacenze, senza limitazione di tempo e in percentuale del numero degli appartamenti					X
2.14.1	<i>Pari al 100% degli appartamenti</i>			X		
2.14.2	<i>Pari al 50% degli appartamenti</i>	X				
2.14.3	<i>Pari al 10% degli appartamenti</i>					
	Per le strutture esistenti					X
2.14.3	<i>Pari al 70% degli appartamenti</i>			X		
2.14.4	<i>Pari al 30% degli appartamenti</i>					

Note

1. obbligatorio per il livello 1
2. obbligatorio per il livello 2
3. obbligatorio per il livello 3
4. E' richiesta una conoscenza professionale della lingua, non necessariamente documentata con titolo di studio. La conoscenza della lingua può essere garantita da più addetti che svolgono contemporaneamente il servizio. Qualora il servizio sia svolto da un unico addetto lo stesso dovrà conoscere le lingue richieste.
5. Quanto previsto dalla presente legge, si applica alle strutture già esistenti interessate da variazioni e interventi di ristrutturazione o ampliamento,
6. Sono ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale. Tali situazioni devono essere comprovate da perizia tecnica asseverata.
7. Per addetto si intende la persona addetta prevalentemente, ma non esclusivamente, ad un determinato servizio

3		DOTAZIONI E SERVIZI COMPLEMENTARI			
<p>Le strutture classificate a 3  devono totalizzare un punteggio pari ad almeno <u>24 punti</u></p>					
				Punti	Check
Ubicazione – Aspetto esterno – Servizi di accoglienza					
Almeno punti 3	<i>ambiente ben mantenuto, buona e rassicurante illuminazione esterna, adeguata cura della facciata esterna dell'ingresso e mantenimento in buone condizioni delle aree verdi, ove esistente,</i>			3	
	<i>informazioni utili al raggiungimento della struttura e servizi offerti sul territorio</i>			3	
	<i>omaggio di benvenuto (fiori, dolci, etc.);</i>			3	
	<i>sito web, con prezzi chiari e trasparenti, foto degli appartamenti/camere e della struttura</i>			3	
	<i>Utilizzo di sistemi booking on line</i>			3	
				15	
Gestione eco-compatibile					
Almeno punti 2	<i>Impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili</i>			2	
	<i>limitazione al consumo delle risorse naturali (consumi energetici ed idrici)</i>			2	
	<i>promozione di comportamenti e scelte per acquisti eco compatibili</i>			2	
			6		
Servizio di prima colazione (per la tipologia cui è prevista e se previsto il servizio)					
Almeno punti 3	<i>Locale ben illuminato e climatizzato</i>			3	
	<i>colazione continentale e/o intercontinentale, servita o a buffet, con prodotti freschi e di stagione e vasta scelta di cibi e bevande, preparati prevalentemente con i prodotti di origine locale; la cui provenienza è certificata, garantita e verificabile.</i>			3	
	<i>Colazione personalizzata in considerazione di specifiche richieste dell'ospite anche in relazione a particolari regimi dietetici</i>			3	
	<i>in camera a richiesta</i>			3	
	<i>reso anche in spazi esterni (giardini, terrazze, ecc.)</i>			3	
				15	
Camere / Appartamenti					
Almeno punti 4	<i>30% delle camere/ appartamenti dotati di balconi e terrazze</i>			1	
	<i>50% delle camere/ appartamenti insonorizzati (certificazione tecnica)</i>			1	
	<i>50% delle camere/ appartamenti per non fumatori</i>			1	
	<i>100% delle camere dotate di balconi e terrazzi</i>			1	
	<i>aspetto accogliente</i>			2	
	<i>biancheria e copriletto coordinati e di buona qualità</i>			3	
	<i>buon livello di silenziosità</i>			2	
	<i>climatizzazione e sistema di oscuramento efficaci</i>			3	
	<i>dimensioni adeguate al numero degli ospiti</i>			3	
	<i>illuminazione adeguata con punti luce opportunamente posizionati</i>			3	
	<i>Arredo eco friendly con certificazioni (come la FSC e la PEFC) che possono garantire una filiera responsabile</i>			2	

	<i>porte di accesso sicure e insonorizzate</i>	1	
	<i>pulizia e odore gradevole o comunque neutro</i>	2	
	<i>telefono nelle camere/appartamenti abilitato alla chiamata esterna;</i>	1	
		28	
Locali da bagno			
Almeno punti 3	<i>dimensioni adeguate sia del bagno che dei sanitari e degli accessori;</i>	2	
	<i>doccia o vasca protette in modo da evitare la fuoriuscita di acqua;</i>	2	
	<i>illuminazione adeguata con punti luce opportunamente posizionati;</i>	3	
	<i>pulizia e odore gradevole o comunque neutro;</i>	3	
	<i>set cortesia e oggettistica composti prevalentemente da prodotti naturali, non inquinanti o biologici (shampoo, bagnoschiuma, saponette)</i>	3	
	<i>Vasca o doccia idromassaggio</i>	2	
	<i>Specchio ingranditore</i>	3	
		18	
Servizio di ristorazione (per la tipologia cui è prevista e se previsto il servizio)			
Almeno punti 3	<i>cucina tipica legata al territorio sia per i prodotti utilizzati che per i "piatti".</i>	3	
	<i>carta dei vini, con almeno 1 etichetta per ogni d.o.c. riconosciuta sul territorio regionale</i>	3	
	<i>Menù e carta dei vini in lingua</i>	3	
	<i>Posateria e vasellame di buona qualità</i>	3	
	<i>Servizio di room service</i>	3	
	<i>orario di apertura flessibile con almeno un numero di coperti adeguato al numero totale dei posti letto</i>	3	
			18
Altre dotazioni complementari			
Almeno punti 4	<i>Affaccio diretto sul mare</i>	1	
	<i>bar posto in area comune;</i>	1	
	<i>Centro benessere</i>	2	
	<i>Giardino/aree verdi in misura pari a 3,5 metri quadrati ad appartamenti e comunque non inferiore a 75 metri quadrati</i>	1	
	<i>Impianto sportivo (tennis, calcetto, pallavolo, beach volley, pallacanestro, minigolf,)</i>	2	
	<i>Impianto polivalente</i>	1	
	<i>personal computer connesso a Internet a disposizione della clientela;</i>	3	
	<i>Piscina (coperta – scoperta)</i>	1	
	<i>Punto espositivo e promozionale di prodotti artigianali, agricoli, floreali e enogastronomici</i>	3	
	<i>Roof garden/ Terrazza panoramica</i>	1	
	<i>sala con attrezzi da palestra di almeno 10 mq</i>	2	
	<i>Sala riunioni almeno 20 posti</i>	1	
	<i>Sala/area gioco per bambini di almeno 15 metri quadrati</i>	2	
	<i>Sauna</i>	2	
<i>Spiaggia privata</i>	3		
		15	
Parcheggio			
Almeno punti 2	<i>facilmente accessibile ed eventualmente custodito</i>	2	
	<i>adeguato al numero delle camere e commisurato alla tipologia della clientela</i>	2	
	<i>illuminato, asfaltato e con posti delimitati</i>	2	
	<i>Ombreggiato</i>	2	
		8	
Totale punti			

AS1424 - REGIONE SARDEGNA - DISCIPLINA BED & BREAKFAST

Roma, 17 agosto 2017

Regione Autonoma della Sardegna

In base ad informazioni acquisite dall'Autorità nell'ambito della propria attività istituzionale, è emerso che la disciplina dell'attività di Bed & Breakfast della Regione Sardegna, definita dall'articolo 6 della L.R. n. 27/1998 e dalla successiva Delibera della Giunta Regionale n. 10/43 del 2013, presenta criticità concorrenziali, già oggetto di alcuni pareri che l'Autorità ha espresso nel corso degli ultimi mesi con riferimento ad altre normative regionali in materia di attività ricettiva extralberghiera¹. In particolare, la normativa in esame qualifica l'attività di B&B unicamente come non imprenditoriale e saltuaria, impone dei periodi di chiusura obbligatoria nel corso dell'anno e dei limiti alla portata ricettiva in relazione al numero di stanze e a quello di posti letto.

Nella sua adunanza del 2 agosto 2017, l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, ha ritenuto di svolgere le seguenti considerazioni, ai sensi dell'articolo 21 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, in relazione al contenuto della Legge Regionale della Regione Autonoma della Sardegna n. 27 del 12/08/1998, articolo 6 - *Esercizio saltuario di alloggio e prima colazione* e della Delibera della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna n. 10/43 del 21/02/2013 - *Linee guida per l'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione - Bed & Breakfast (B&B)*. In particolare, l'articolo 6 della L. R. n. 27/1998, il legislatore regionale ha limitato la portata ricettiva dei B&B a "non più di tre camere con un massimo di sei posti letto", specificando inoltre che l'attività deve avere "carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali".

L'articolo 1, comma 2, della Delibera della Giunta Regionale n. 10/43 del 2013, ribadendo che l'attività di B&B ha una natura non imprenditoriale, prescrive che l'accoglienza debba "essere esercitata in maniera saltuaria o per periodi stagionali: l'attività di B&B si pone infatti come attività economica secondaria e temporanea per un nucleo familiare e non primaria e continuativa". Inoltre, nel medesimo comma, viene indicato che "Dato il carattere della occasionalità è prevista la chiusura dell'attività per un periodo di almeno 60 giorni anche non continuativi".

Ancora in merito alla natura non imprenditoriale dell'attività di B&B, l'articolo 1, comma 5, prevede che non siano offerti servizi aggiuntivi e che "i servizi accessori eventualmente erogati devono essere forniti secondo modalità tali da non modificare, in nessun caso, il carattere di familiarità insito in tale forma di ricettività e non snaturare l'ambiente domestico"². Il comma 5 contiene, inoltre, specifiche previsioni in materia, prevedendo, ad esempio, che "la fornitura e la pulizia della biancheria deve essere gestita a livello domestico e non deve essere affidata a ditte o società professionali esterne" e che "non sono ammessi servizi di organizzazione di transfer o di vendita di escursioni che per loro natura si configurano come attività non tipicamente familiari ma caratteristiche di una attività professionale e di tipo imprenditoriale...". Altri vincoli funzionali sono poi previsti al comma 3 del richiamato articolo 1.

Si ritiene che la disciplina che regola l'attività di B&B della Regione Autonoma Sardegna presenti diversi profili di criticità, già oggetto di precedenti pareri espressi dall'Autorità, che si traducono in una ingiustificata limitazione dell'accesso e dell'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera, in quanto idonei a limitare l'operatività delle strutture e a subordinare l'accesso al mercato al rispetto di vincoli di natura operativa e funzionale. Con riguardo ai vincoli di natura operativa (articolo 1, comma 2, della Delib. della Giunta Regionale n. 10/43 del 2013), si ritiene che la previsione di un periodo di inattività di sessanta giorni limiti l'autonoma definizione dell'offerta da parte delle strutture, comportando un'ingiustificata restrizione dell'offerta a danno delle dinamiche concorrenziali del settore e dei consumatori. Il carattere non necessario di tale limitazione si può inoltre desumere dal fatto che non è presente nelle discipline analoghe adottate da regioni ad alta vocazione turistica, quali ad esempio Veneto, Toscana³ e Lazio⁴.

¹ [Si considerino, ad esempio, le segnalazioni AS1239 e AS1351 sul Regolamento regionale n. 8/2015 della Regione Lazio; AS1380 sulla proposta di Regolamento regionale n. 3074/2017; A1367 sulla L.R. 1 febbraio 2017, n. 4 della Regione Calabria; AS1366 sulla L.R. 1 febbraio 2017, n. 3 della Regione Calabria.]

² [Il carattere di non imprenditorialità è inoltre richiamato ai commi 2, 3 e 5 dell'art. 1 della Delibera in oggetto.]

³ [Per il Veneto, si vedano la L.R. n. 11/2013, recante "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" e la Delib. G.R. 31 marzo 2015, n. 419, "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto. Requisiti, condizioni e criteri per la classificazione delle strutture ricettive complementari: alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico e bed & breakfast. Deliberazione n. 1/CR del 20 gennaio 2015"; per la regione Toscana, si veda la L.R. n. 42/2002, recante "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", modificata con L.R. n. 14/2005]

La scelta del legislatore regionale di attribuire ai B&B una natura esclusivamente non imprenditoriale (articolo 6 della L. R. n. 27/1998, nonché articolo 1, commi 1, 2, 3 e 5 della Delib. della Giunta Regionale n. 10/43 del 2013) pone dei limiti ingiustificati all'esercizio dell'attività ricettiva dei titolari. Infatti, tali previsioni privano detti operatori della libertà di organizzare la propria attività economica nella forma ritenuta più adeguata alle proprie esigenze, potendo essi, allo stato, svolgere l'attività di B&B solo in forma non imprenditoriale e in via saltuaria e occasionale-stagionale. L'imposizione del requisito dell'occasionalità, poi, costituisce un limite ingiustificato, in quanto viene così precluso a tali strutture di offrire l'attività ricettiva in via principale o esclusiva, privando anche in tal caso l'operatore della libertà di definire autonomamente come e in che misura organizzare la propria attività economica. Per le medesime ragioni, si ritiene parimenti ingiustificato il divieto di offrire servizi accessori (articolo 1, commi 3 e 5 della Delibera in oggetto)⁵. Ci si riferisce, ad esempio, alle modalità previste per i servizi di pulizia e cambio biancheria e, più in generale, al divieto di offrire servizi aggiuntivi a pagamento, quali quelli di *transfer*. Si tratta all'evidenza di elementi che contribuiscono a differenziare l'offerta e a orientare la scelta dei fruitori di tali servizi e, pertanto, dovrebbero essere liberamente determinati dall'operatore. Con riferimento all'imposizione della portata ricettiva massima prevista dall'articolo 6 della L. R. n. 27/1998, riguardante il numero massimo consentito di camere (3) e posti letto (6), si osserva che essa potrebbe comportare un'ingiustificata restrizione della concorrenza, in particolare della riduzione dell'offerta dei servizi. L'idea sottesa che i B&B siano necessariamente piccole strutture appare forzata, se si pensa che, ad esempio, alcune leggi regionali sono state modificate recentemente proprio per aumentarne la capacità ricettiva. In conclusione, l'Autorità auspica che la Regione Autonoma Sardegna si adegui ai principi sopra esposti e operi una revisione della disciplina in esame in ottica proconcorrenziale, al fine di garantire - e non ostacolare indebitamente - una maggiore offerta dei servizi in questione a beneficio dell'utenza. L'Autorità invita a comunicare, entro un termine di quarantacinque giorni dalla ricezione della presente segnalazione, le determinazioni assunte con riguardo alle criticità concorrenziali sopra evidenziate. La presente segnalazione sarà pubblicata sul Bollettino di cui all'articolo 26 della legge n. 287/90.

IL PRESIDENTE
Giovanni Pitruzzella

⁴ [Con riferimento alla Regione Lazio, si consideri, per altro, che l'imposizione di specifici periodi di chiusura - unitamente ad altri profili di criticità concorrenziali, è stata oggetto della richiamata segnalazione AS1239 e della successiva sentenza n. 6755/2016 del TAR Lazio, passata in giudicato, che ne ha previsto l'annullamento per la violazione degli artt. 49 e 56 TFUE, dei principi costituzionali di cui agli artt. 3, 41 e 117 della Costituzione, nonché degli artt. 10 e 11 del D.Lgs. n. 59/2010, dell'art. 3, comma 7, del D.L. n. 138/2011, dell'art. 34 del D.L. n. 201/2011 e dell'art. 1, commi 2 e 4, del D.L. n. 1/2012.]

⁵ [Sul punto, si veda la già citata segnalazione AS1380.]

**AS1427 - REGIONE CALABRIA - LEGGE N. 25/2017 - DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ DI ACCOGLIENZA
RICETTIVA A CONDUZIONE FAMILIARE DENOMINATA BED AND BREAKFAST**

Roma, 31 luglio 2017

Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento per gli Affari Regionali

Con riferimento alla richiesta di parere formulata da codesto Dipartimento in merito alle disposizioni della legge regionale della Regione Calabria del 5 luglio 2017, n. 25, recante "Abrogazione della legge regionale 1 febbraio 2017, n. 4 (modifica alla legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2 - Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata 'Bed and Breakfast'), l'Autorità, nella riunione del 26 luglio 2017, ha inteso formulare le seguenti osservazioni ai sensi dell'articolo 2 della legge n. 287/90.

L'articolo 1 della legge in oggetto abroga la legge regionale 1 febbraio 2017, n. n. 4 (modifica alla legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2 - Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata 'Bed and Breakfast'). L'articolo 2 fa rivivere il comma 1 dell'articolo 2 della previgente disciplina dell'attività di B&B stabilendo che "Le attività di accoglienza ricettiva esercitate da privati che, in via occasionale o saltuaria, senza carattere di imprenditorialità e avvalendosi dell'organizzazione familiare utilizzano parte della propria abitazione fino a un massimo di quattro camere e otto posti letto, fornendo ai turisti alloggio e prima colazione son classificate come B&B". L'Autorità, come già sottolineato nel parere n. S2787 del 17 marzo 2017, ribadisce che le suddette disposizioni della legge regionale n. 25/2017 sono da ritenersi in contrasto con i principi nazionali e comunitari in materia di concorrenza.

In particolare, la scelta del legislatore regionale di confermare la previgente definizione dell'attività in questione in termini di attività che possa essere svolta soltanto "in via occasionale o saltuaria, senza carattere di imprenditorialità e avvalendosi dell'organizzazione familiare utilizzano parte della propria abitazione fino a un massimo di quattro camere e otto posti letto, fornendo ai turisti alloggio e prima colazione son classificate come B&B", pone limiti ingiustificati all'esercizio dell'attività ricettiva dei titolari di esercizi di B&B. Infatti, la norma priva detti operatori della libertà di organizzare la propria attività economica nella forma ritenuta più adeguata alle proprie esigenze, potendo essi, allo stato, svolgere l'attività di B&B solo in forma non imprenditoriale e in via saltuaria e occasionale. Inoltre, la norma comporta una riduzione della portata ricettiva rispetto alla disciplina precedente, che consentiva l'utilizzo della propria abitazione fino a un massimo di sei camere e quattordici posti letto.

Tali limitazioni non risultano, peraltro, necessarie e proporzionate al perseguimento di obiettivi di interesse generale, quali, ai sensi della Direttiva Servizi n. 2006/123/CE la tutela dei consumatori, la protezione dell'ambiente, la pubblica sicurezza e la sanità pubblica, nonché la necessità di rispettare il diritto del lavoro.

In conclusione, la legge della Regione Calabria n. 25/2017, nella misura in cui, all'articolo 2, mantiene la previgente definizione normativa dell'attività ricettiva extralberghiera di tipo B&B, che può essere svolta soltanto in forma non imprenditoriale e in via saltuaria e occasionale, prevedendo altresì una riduzione della portata ricettiva, potrebbe determinare ingiustificate restrizioni o distorsioni della concorrenza e, pertanto, presentare profili di incostituzionalità per violazione dell'articolo 117, comma 2, lettera e), in relazione all'articolo 41 della Costituzione.

Il presente parere sarà pubblicato sul Bollettino di cui all'articolo 26 della legge n. 287/90, salvo che non vengano rappresentate, entro 30 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, eventuali ragioni ostative alla pubblicazione.

IL PRESIDENTE
Giovanni Pitruzzella

AS1428 - REGIONE CALABRIA - LEGGE N. 24/2017- NORME SULLA CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI RICETTIVI EXTRALBERGHIERI

Roma, 31 luglio 2017

Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento per gli Affari Regionali

Con riferimento alla richiesta di parere formulata da codesto Dipartimento in merito alle disposizioni della legge regionale della Regione Calabria del 5 luglio 2017, n. 24, recante "Abrogazione della legge regionale 1 febbraio 2017, n. 3 (Modifica alla legge regionale 7 marzo 1995, n. 4 - norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri)", l'Autorità, nella riunione del 26 luglio 2017, ha inteso formulare le seguenti osservazioni ai sensi dell'articolo 22 della legge n. 287/90.

L'articolo 1 della legge in oggetto abroga la legge regionale 1 febbraio 2017, n. 3 (Modifica alla legge regionale 7 marzo 1995, n. 4 - norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri). L'articolo 2 fa rivivere il comma 1 dell'articolo 16 della legge regionale n. 4/1995, stabilendo che "Sono esercizi di affittacamere le strutture gestite da privati i quali, ad integrazione del proprio reddito familiare, utilizzando la propria abitazione o parte di essa, diano ospitalità per un periodo non inferiore a sette giorni, in non più di sei camere per dodici posti letto, ubicate in uno stesso stabile".

L'Autorità, come già sottolineato nel parere n. S2788 del 17 marzo 2017, ribadisce che le suddette disposizioni della legge regionale n. 24/2017 sono da ritenersi in contrasto con i principi nazionali e comunitari in materia di concorrenza.

In particolare, la scelta del legislatore regionale di confermare la previgente definizione dell'attività in questione in termini di attività che possa essere svolta soltanto "ad integrazione del proprio reddito familiare" e offrendo una durata minima dell'alloggio pari a sette giorni, pone limiti ingiustificati all'esercizio dell'attività ricettiva dei titolari di esercizi di affittacamere. Infatti, la norma priva detti operatori della libertà di organizzare la propria attività economica nella forma ritenuta più adeguata alle proprie esigenze, non potendo essi, allo stato, svolgere l'attività di affittacamere in via principale, né definire autonomamente, sulla base delle richieste della clientela, la durata minima di soggiorno offerto. Tali limiti riducono pertanto l'offerta dei servizi extralberghieri alla clientela, sia privandola della possibilità di avvalersi di tale tipologia di struttura ricettiva per soggiorni di durata più breve¹, sia riducendo la portata ricettiva in sé, reintroducendo i vecchi limiti previsti dalla disciplina precedente.

Tali limitazioni non risultano, peraltro, necessarie e proporzionate al perseguimento di obiettivi di interesse generale, quali, ai sensi della Direttiva Servizi n. 2006/123/CE la tutela dei consumatori, la protezione dell'ambiente, la pubblica sicurezza e la sanità pubblica, nonché la necessità di rispettare il diritto del lavoro.

In conclusione, la legge della Regione Calabria n. 24/2017, mantenendo la previgente definizione normativa dell'attività ricettiva extralberghiera di affittacamere (che può essere svolta soltanto "ad integrazione del proprio reddito familiare"), imponendo la durata minima del soggiorno e riducendo la portata ricettiva, potrebbe determinare ingiustificate restrizioni o distorsioni della concorrenza. Essa pertanto, potrebbe presentare profili di incostituzionalità per violazione dell'articolo 117, comma 2, lettera e), in relazione all'articolo 41 della Costituzione.

Il presente parere sarà pubblicato sul Bollettino di cui all'articolo 26 della legge n. 287/90, salvo che non vengano rappresentate, entro 30 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, eventuali ragioni ostantive alla pubblicazione.

IL PRESIDENTE
Giovanni Pitruzzella

¹ [Peraltro, il profilo della durata minima obbligatoria di soggiorno è stato censurato dall'Autorità nel ricorso ai sensi dell'art. 21-bis avverso, tra l'altro, un'analoga previsione della Regione Lazio; ricorso accolto dal TAR Lazio con sentenza definitiva, n. 6755 del 13 giugno 2016.]

AS1433 - REGIONE UMBRIA LEGGE N. 8/2017 - LEGISLAZIONE TURISTICA REGIONALE

Roma, 17 agosto 2017

Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie

Con riferimento alla richiesta di parere formulata da codesto Dipartimento in merito alle disposizioni della legge regionale della Regione Umbria del 10 luglio 2017, n. 8, recante "*Legislazione turistica regionale*", l'Autorità, nella riunione del 2 agosto 2017, ha inteso formulare le seguenti osservazioni ai sensi dell'articolo 22 della legge n. 287/90. La legge regionale n. 8/2017 definisce tipologie, caratteristiche e requisiti delle strutture extralberghiere, comminando specifiche sanzioni amministrative (articolo 39) in caso di carenza degli stessi. Con riguardo alla disciplina delle case e appartamenti per vacanze (articolo 19), esercizi di affittacamere (articolo 20), *bed and breakfast* (articolo 21) e residenze d'epoca (articolo 32), la legge in esame non solo introduce una differenziazione tra gestione imprenditoriale e non imprenditoriale di tali strutture, ma impone anche il rispetto di specifici requisiti quantitativi, divergenti a seconda della modalità di svolgimento dell'attività ricettiva.

L'Autorità ritiene che le suddette disposizioni della legge regionale siano da ritenersi in contrasto con i principi nazionali e comunitari in materia di concorrenza. Tali disposizioni, infatti, imponendo ai titolari delle strutture ricettive di realizzare la gestione della propria attività in modo continuativo laddove intendano erogare il servizio in forma imprenditoriale, appaiono introdurre un limite ingiustificato all'esercizio dell'attività di impresa, precludendo la possibilità di organizzare la stessa in maniera autonoma. Infatti, a dover essere esercitata in maniera professionale e organizzata è l'attività imprenditoriale nel suo complesso e non la gestione delle singole strutture mediante le quali si erogano i servizi ricettivi extralberghieri posto che, con rispetto alla gestione delle stesse, le imprese deve essere garantita la più ampia autonomia decisionale.

Per quel che concerne la previsione di requisiti quantitativi vengono in rilievo le seguenti strutture ricettive extralberghiere: *i) country house* (articolo 18); *ii) case e appartamenti vacanze* (articolo 19); *iii) esercizi di affittacamere* (articolo 20); *iv) bed and breakfast* (articolo 21). Tali requisiti, in particolare, si risolvono nell'imposizione di vincoli al numero di camere, posti letto e unità abitative.

Con riferimento agli esercizi ricettivi all'aria aperta, invece, rilevano i requisiti previsti per le seguenti strutture: *i) campeggi* (articolo 29, comma 3); *ii) villaggi turistici* (articolo 29, comma 5); *iii) camping-village* (articolo 29, comma 6). In tal caso, la legge regionale n. 8/2017 introduce vincoli quantitativi allo spazio percentuale dell'area autorizzata sulla quale possono essere collocate le strutture fisse e mobili, nonché i mezzi propri dei turisti, finalizzati all'attività ricettiva.

In ordine all'imposizione di vincoli al numero di camere, posti letto e unità abitative prescritte dalla legge regionale in esame, si evidenzia che gli stessi appaiono suscettibili di limitare in maniera ingiustificata l'accesso e l'esercizio dell'attività d'impresa, in quanto impediscono di organizzare la stessa in maniera autonoma, secondo le concrete possibilità abitative delle singole strutture, ponendosi in contrasto con i principi a tutela della concorrenza come riconosciuti dalla normativa comunitaria (cfr. artt. 49 e 56 TFUE) e nazionale (cfr. articolo 117, comma 2, lettera e), Cost.).

La legge regionale n. 8/2017, inoltre, impone in capo ai titolari di case e appartamenti vacanze e di esercizi di affittacamere una restrizione assoluta con riferimento al servizio di somministrazione di cibi e bevande. Anche tale vincolo appare suscettibile di limitare in maniera non proporzionata l'accesso e l'esercizio dell'attività d'impresa, ostacolando l'organizzazione e la gestione della stessa in maniera autonoma. Tale restrizione, inoltre, si rivela discriminatoria nella misura in cui opera solo per alcune tipologie di strutture ricettive extralberghiere.

Per quel che concerne le case per ferie (articolo 22), la legge regionale n. 8/2017 stabilisce che tali strutture ricettive debbano essere gestite al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali. In primo luogo, tale restrizione risulta discriminatoria in quanto opera solo con riferimento alle case per ferie. In secondo luogo, la restrizione non è giustificata in quanto l'Autorità ha già osservato che benché la stessa incida su strutture ricettive gestite da soggetti che operano senza scopo di lucro (ad esempio associazioni ed enti religiosi) per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, l'introduzione di un ostacolo all'accesso e alla fruizione dei normali canali

promozionali e commerciali per pubblicizzare tali strutture costituisce una limitazione ingiustificata della libertà di iniziativa economica¹

Infine, con riguardo alla disciplina relativa alle agenzie di viaggio e turismo, la legge regionale in esame, all'articolo 45, comma 1, stabilisce che il direttore tecnico debba prestare la propria opera a titolo esclusivo e continuativo presso un'unica agenzia. Al riguardo l'Autorità ritiene, in conformità al proprio orientamento, che prevedere l'obbligo per il direttore tecnico di prestare la propria attività lavorativa con carattere di continuità presso un'agenzia, introduce un ingiustificato limite all'esercizio dell'attività in esame in contrasto con i principi della concorrenza².

In conclusione, le disposizioni della legge della Regione Umbria n. 8/2017 innanzi citate, nella misura in cui potrebbero determinare ingiustificate restrizioni o distorsioni della concorrenza, presentano profili di incostituzionalità per violazione dell'articolo 117, comma 2, lettera e), in relazione all'articolo 41 della Costituzione.

Il presente parere sarà pubblicato sul Bollettino di cui all'articolo 26 della legge n. 287/90, salvo che non vengano rappresentate, entro sessanta giorni dal ricevimento della presente comunicazione, eventuali ragioni ostantive alla pubblicazione.

IL PRESIDENTE
Giovanni Pitruzzella

¹ [Cfr. AS1380 del 28 aprile 2017.]

² [Cfr. AS1350 del 2 febbraio 2017; AS1353 del 2 febbraio 2017.]

AS1447 – REGIONE LAZIO - NUOVA DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE

Roma, 17 agosto 2017

Regione Lazio

L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, nella sua riunione del 2 agosto 2017, ha deliberato di esprimere il proprio parere ai sensi dell'articolo 21-*bis* della legge 10 ottobre 1990, n. 287, così come introdotto dal decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, relativamente al contenuto del Regolamento Regione Lazio 16 giugno 2017, n. 14 recante "Modifiche al Regolamento regionale 7 agosto 2015, n. 8 (Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)", pubblicato nel BURL del 20 giugno 2017, n. 49 e ogni altro atto presupposto e conseguente.

Si premette che in relazione al precedente Regolamento regionale n. 8/2015, l'Autorità ha già espresso un parere ai sensi dell'articolo 21-*bis* L. n. 287/90, proponendo anche ricorso presso il TAR Lazio avverso detto regolamento, che è stato integralmente accolto con sentenza n. 6755/2016, passata in giudicato¹.

Inoltre, in data 28 aprile 2017, su richiesta della stessa Regione Lazio, l'Autorità ha espresso un parere ex articolo 22 in merito alla proposta di Regolamento regionale n. 3074/2017, recante "Modifiche al Regolamento regionale 7 agosto 2015, n. 8 (Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)", con il quale venivano evidenziate alcune criticità concorrenziali già presenti o di nuova introduzione².

Quanto al Regolamento Regione Lazio 16 giugno 2017, n. 14, che ha modificato e integrato il Regolamento Regione Lazio 7 agosto 2015, n. 8, rilevano le seguenti previsioni, indicate secondo la numerazione del testo consolidato. L'articolo 4 relativo alla disciplina delle **Guest House** o **Affittacamere**, alle quali si impone lo svolgimento dell'attività esclusivamente in forma imprenditoriale dell'attività e un tetto massimo al numero di camere (sei). L'articolo 7 avente ad oggetto la regolamentazione delle **Case** e gli **Appartamenti per vacanze**, ai quali si impone la gestione esclusivamente in forma imprenditoriale dell'attività, qualora il numero di case e appartamenti sia superiore a tre, e a cui si vieta la somministrazione di alimenti e bevande.

L'articolo 8, riguardante le **Case per ferie**, alle quali si proibisce di utilizzare canali commerciali e promozionali.

L'articolo 9 avente ad oggetto la disciplina dei **Bed & Breakfast**, in relazione ai quali si prevede un limite massimo al numero di camere e posti letto.

L'articolo 10 avente ad oggetto la disciplina delle **Country House** o **Residenze di Campagna**, in relazione alle quali si impone la gestione esclusivamente in forma imprenditoriale e continuativa e un limite massimo di posti letto pari a trenta.

L'articolo 12-*bis* relativo agli **Alloggi per uso turistico**, per i quali si impone lo svolgimento dell'attività in modo occasionale non organizzato e non imprenditoriale e si stabilisce il divieto di somministrazione di alimenti e bevande.

Gli Allegati da 1 a 8 al Regolamento definiscono, per ciascuna categoria in cui è articolata ogni tipologia di struttura individuata dal Regolamento stesso, numerosi requisiti minimi obbligatori sia di natura strutturale, sia di natura funzionale per la classificazione delle diverse strutture extralberghiere. In particolare, tra i requisiti strutturali figurano dei **requisiti dimensionali minimi**, ad esempio in relazione alla superficie dei locali comuni, e, con riguardo alle **Country House**, all'estensione minima di terreno con ubicazioni di immobili. Tra i **requisiti funzionali** sono indicati un elenco di servizi e dotazioni di cui devono essere obbligatoriamente dotate le strutture extralberghiere, quali la composizione dell'arredo delle camere, i servizi di cambio biancheria e pulizia delle camere, e, ove richiesta la cucina, l'attrezzatura a disposizione dell'ospite.

Tale assetto risulta anche dalla circolare esplicativa del Regolamento n. 14/2017, inviata dalla Regione ai Comuni e Province laziali il 20 luglio 2017, che ha confermato la portata delle disposizioni sopra riportate nei termini appena esposti.

L'Autorità ritiene che le previsioni richiamate presentino diversi profili di criticità, legati all'introduzione o all'inasprimento di requisiti che possono tradursi in una ingiustificata limitazione dell'accesso e dell'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera, in quanto idonea a limitare l'operatività delle strutture e a subordinare l'accesso al mercato al rispetto di vincoli di natura dimensionale e funzionale. Essa, pertanto, intende svolgere le seguenti considerazioni.

¹ [Cfr. AS1239 del 14 ottobre 2015.]

² [Cfr. AS1380 del 28 aprile 2017.]

Requisiti e limiti dimensionali

Con riferimento all'imposizione di **requisiti dimensionali minimi**, vengono mantenuti dei limiti, in particolare, per la superficie delle sale comuni degli ostelli per la gioventù e degli ostelli (All. A2 e A3) e per la superficie minima di terreno (5000 mq) delle *Country House* (All. A7). Con riguardo alle sale comuni, si osserva, ad esempio, che nel Regolamento n. 22/2014 della Regione Lazio, recante Modifiche regolamento regionale n. 17/2008 (Disciplina delle Strutture Ricettive Alberghiere), veniva prevista una sala o area comune di almeno 4 mq per le prime 10 stanze³, a differenza dei 20 mq richiesti dal presente Regolamento.

In termini generali, si è espresso al riguardo anche il TAR del Lazio nella richiamata sentenza n. 6755/2016, evidenziando l'irragionevolezza di applicare, per esigenze sanitarie e di salubrità, alcuni vincoli dimensionali contenuti in regolamenti edilizi ad alloggi destinati "a *ordinarie finalità abitative*" ad "alloggi destinati (*quasi per definizione*) non già ad una ospitalità stabile e, quindi durevole, quanto piuttosto fugace". La natura dell'ospitalità offerta da tali strutture sgombera, infatti, il campo da preoccupazioni connesse ad esigenze di salubrità che, in ogni caso, sono tutelate da strumenti normativi ad esse dedicati e non necessitano di ulteriore trattazione nell'ambito della disciplina in esame.

In questa stessa prospettiva, si rileva il rischio che i richiami per *Guest House* (articolo 4), *Case Vacanza* (articolo 7), *B&B* (articolo 9) e *Alloggi per uso turistico* (articolo 12-*bis*) al rispetto della "normativa vigente in materia edilizia e igienico sanitaria" possano essere utilizzati per mantenere o reintrodurre limiti dimensionali non proporzionati. Del resto, come rilevato dal TAR Lazio nella citata pronuncia, il carattere non necessario di tali richiami emerge chiaramente ove si consideri che gli stessi non sono previsti per altre strutture ricettive, quali *Ostelli*, *Case per ferie* e *Rifugi montani*.

In un'ottica di proporzionalità, peraltro, la previsione di requisiti dimensionali minimi potrebbe venire in rilievo per le sole strutture di massima categoria⁴ (escludendo le strutture a categoria unica) e non già per quelle appartenenti a categorie inferiori.

Per quanto riguarda i **Bed & Breakfast** (articolo 9), è stata eliminata la distinzione tra l'esercizio in forma imprenditoriale o non imprenditoriale. Tuttavia, permane l'indicazione di un limite massimo al numero di camere (tre) e di posti letto (otto) nei *B&B*. Analoghe restrizioni quantitative dell'offerta, nella forma di limiti massimi al numero di camere e di posti letto sono altresì presenti con riferimento alle *Guest House* o *Affittacamere* (articolo 4, sei camere) e alle *Country House* o *Residenze di campagna* (articolo 10, trenta posti letto). Inoltre, permangono disposizioni che impongono l'impiego esclusivo della forma imprenditoriale o non imprenditoriale, senza possibilità di scelta tra l'una e l'altra, per lo svolgimento dell'attività economica (articolo 4 per le *Guest House*, articolo 7 per le *Case* e gli *Appartamenti per vacanze pari o superiori a tre*, articolo 10 per le *Country House*, articolo 12-*bis* per gli alloggi di uso turistico). L'idea sottesa a tali disposizioni, ossia che le strutture extra-alberghiere siano necessariamente piccole strutture, appare ingiustificata.

Infatti, in ordine all'imposizione di vincoli al numero di camere e posti letto prescritte dalla legge regionale in esame, si evidenzia che gli stessi appaiono suscettibili di limitare in maniera ingiustificata l'accesso e l'esercizio dell'attività d'impresa, in quanto impediscono di organizzare la stessa in maniera autonoma, secondo le concrete possibilità abitative delle singole strutture, ponendosi in contrasto con i principi a tutela della concorrenza come riconosciuti dalla normativa comunitaria (cfr. artt. 49 e 56 TFUE) e nazionale (cfr. articolo 117, comma 2, lett. e), Cost.). Analoghe considerazioni valgono per le disposizioni che impongono lo svolgimento dell'attività economica esclusivamente in forma imprenditoriale o non imprenditoriale.

Requisiti funzionali

Nel contesto di un intervento di sistema, teso a superare le forme di "intervento autoritativo pubblico nell'economia" stigmatizzate dal TAR Lazio, così da far sì che le dinamiche economiche del settore possano "equilibrarsi naturalmente con l'incrocio fra domanda e offerta, in funzione della disponibilità, diversità e qualità dei servizi offerti", risultano altresì contrari ai principi di tutela della concorrenza sopra richiamati i numerosi **requisiti funzionali** imposti alle strutture extralberghiere previsti negli Allegati al Regolamento. Ci si riferisce, ad esempio, a servizi quali l'obbligo di pulizia giornaliera, la reperibilità 24/24h, il cambio biancheria ogni 3 giorni, la composizione dell'arredo delle camere. Si tratta all'evidenza di elementi che possono contribuire a differenziare l'offerta e a orientare la scelta dei fruitori di tali servizi, pertanto, dovrebbero essere liberamente determinati dall'operatore, anche in funzione delle preferenze espresse dalla domanda.

In via subordinata, come già evidenziato per quelli strutturali (dimensionali), i requisiti funzionali potrebbero essere calibrati in funzione del pregio della struttura così da non gravare le strutture appartenenti alle categorie inferiori da oneri non proporzionati.

Si rileva, infine, che nella nuova versione dell'articolo 18, viene inserito l'obbligo per le strutture preesistenti di adeguarsi alle nuove prescrizioni funzionali entro il 31 dicembre 2017. Tale previsione risulta particolarmente

³ [Tale superficie si applica alle strutture con 1 o 2 stelle, mentre viene incrementata per le categorie superiori, e può coincidere con la sala ristorante o colazione ove presente (ad esclusione degli alberghi a 4 e 5 stelle).]

⁴ [In particolare, ci si riferisce alle strutture di 1 categoria, cfr. gli Allegati al Regolamento in esame.]

penalizzante per gli operatori esistenti che per ragioni economiche, o in determinati casi strutturali, non sono in grado di adeguarsi alle prescrizioni funzionali e devono, quindi, cessare l'attività.

Vincoli operativi

Con riguardo alle **Case per ferie**, la definizione di "strutture gestite al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali" comporta una limitazione ingiustificata ai principi di libera iniziativa economica e concorrenza, oltre ad introdurre una discriminazione nel contesto di quanto previsto dal Regolamento, che non prevede restrizioni analoghe per tutte le altre strutture extralberghiere, stabilendo al contrario, per molte di esse, la possibilità di avvalersi di strumenti di promo-commercializzazione tramite piattaforme elettroniche anche gestite da terzi. Inoltre, tale restrizione non appare giustificata in quanto l'Autorità ha già osservato che, benché la stessa incida su strutture ricettive gestite da soggetti che operano senza scopo di lucro (ad esempio associazioni ed enti religiosi), per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, l'introduzione di un ostacolo all'accesso e alla fruizione dei normali canali promozionali e commerciali per pubblicizzare tali strutture costituisce una limitazione ingiustificata della libertà di iniziativa economica⁵. Tale possibilità andrebbe dunque estesa a tutte le strutture.

Analoghe valutazioni si applicano al **divieto di somministrare alimenti e bevande** nelle Case e Appartamenti per vacanze che, peraltro, si rivelano discriminatori nella misura in cui la limitazione è prevista solo per Case Vacanza (articolo 7) e Alloggi per uso turistico (articolo 12-bis) e non anche per le altre tipologie di strutture extralberghiere. L'insieme dei vincoli e delle limitazioni all'attività di somministrazione di cibi e bevande risulta non proporzionato e ingiustificato nella misura in cui le esigenze igienico sanitarie sottese a tali attività sono già tutelate da altre normative ad esse dedicate e non necessitano di ulteriore trattazione nell'ambito della disciplina in esame, configurandosi quindi come una restrizione della libera iniziativa economica⁶.

In conclusione, l'Autorità ritiene che, per le ragioni sopra esposte, l'articolo 4, commi 1, 2 e 4, l'articolo 7, commi 1, 2 e 3, l'articolo 8, comma 1, l'articolo 9, commi 1 e 2, l'articolo 10, comma 2, l'articolo 12-bis, commi 1, 2 e 3, l'articolo 18, commi 2 e 3, del Regolamento in esame, nonché le suindicate previsioni contenute nei relativi Allegati, integrano specifiche violazioni dei principi concorrenziali riconosciuti e tutelati dall'ordinamento comunitario e nazionale (cfr. gli artt. 49 e 56 TFUE e gli artt. 3, 41 e 117 della Costituzione) nella misura, in cui limitano l'accesso all'attività extralberghiera e ne rendono più difficile l'esercizio, in assenza di motivi imperativi di interesse generale. Tali disposizioni risultano, in particolare, contrarie agli artt. 10 e 11 del D.Lgs. n. 59/2010, l'articolo 3, comma 7, del D.L. n. 138/2011, con l'articolo 34 del D.L. n. 201/2011 e con l'articolo 1, commi 2 e 4, del D.L. n. 1/2012.

Ai sensi dell'articolo 21-bis, comma 2, della legge n. 287/90, la Regione Lazio dovrà comunicare all'Autorità, entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione del presente parere, le iniziative adottate per rimuovere la violazione della concorrenza sopra esposta. Laddove entro il suddetto termine tali iniziative non dovessero risultare conformi ai principi concorrenziali sopra espressi, l'Autorità potrà presentare ricorso entro i successivi trenta giorni.

IL PRESIDENTE
Giovanni Pitruzzella

Comunicato in merito al mancato adeguamento della Regione Lazio al parere motivato espresso dall'Autorità, ex articolo 21-bis della legge n. 287/1990, avverso il Regolamento della Regione Lazio 16 giugno 2017, n. 14, recante "Modifiche al Regolamento regionale 7 agosto 2015, n. 8 (Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)", pubblicato nel BURL del 20 giugno 2017, n. 49 e ogni altro atto presupposto e conseguente.

Nella propria riunione del 2 agosto 2017, l'Autorità ha deliberato di inviare un parere motivato ai sensi dell'articolo 21-bis della legge 10 ottobre 1990, n. 287, pubblicato in calce alla presente comunicazione, in merito al contenuto del Regolamento della Regione Lazio 16 giugno 2017, n. 14, recante "Modifiche al Regolamento regionale 7 agosto 2015, n. 8 (Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)" (di seguito anche Regolamento n. 14/2017) e a ogni altro atto presupposto e conseguente.

⁵ [Cfr. AS1380 del 28 aprile 2017.]

⁶ [In proposito, l'Autorità si è espressa nel recente parere AS1365 del 22 marzo 2017, in Boll. n. 13/2017, sulla disciplina dell'home restaurant, evidenziando la non ragionevolezza del divieto di offrire nelle Case Vacanza servizi di home restaurant. Nel testo del parere, riguardante il disegno di legge A.S. n. 2647, recante "Disciplina dell'attività di home restaurant", si è evidenziato che appare ugualmente priva di motivazioni e ingiustificatamente restrittiva l'esclusione delle attività di B&B e Case Vacanza in forma non imprenditoriale e della locazione dalla possibilità di ampliare l'offerta di servizi extralberghieri con quella del servizio di home restaurant.]

Infatti, la disciplina delle strutture extralberghiere contiene alcune previsioni idonee a introdurre ingiustificati vincoli all'operatività e all'accesso all'attività di ricezione extralberghiera nel Lazio, in contrasto con i principi concorrenziali e con gli interventi di liberalizzazione.

A seguito del ricevimento di detto parere motivato, la Regione Lazio, con comunicazione dell'11 ottobre 2017, ha informato l'Autorità di ritenere legittimo il proprio operato, principalmente ritenendo, pur nel rispetto dei principi concorrenziali, di avere il compito di conseguire una ponderazione equilibrata, soppesando la tutela della qualità dell'offerta ricettiva sul territorio regionale e la salvaguardia della sicurezza, dell'incolumità, della salute e dell'igiene pubblica, in osservanza della vigente normativa statale, confermando quindi il complesso articolato del Regolamento in questione.

Preso atto del mancato adeguamento dell'amministrazione al parere motivato ai sensi dell'articolo 21-*bis* della legge n. 287/1990, l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, nella propria riunione del 25 ottobre 2017, ha quindi disposto di impugnare dinnanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio il Regolamento della Regione Lazio n. 14 del 16 giugno 2017 e di ogni altro atto presupposto e conseguente.

**AS1448 - REGIONE PIEMONTE - LEGGE 13/2017 - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE
EXTRALBERGHIERE**

Roma, 12 settembre 2017

Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie

Con riferimento alla richiesta di parere formulata da codesto Dipartimento in merito alle disposizioni della legge regionale della Regione Piemonte 3 agosto 2017, n. 13, recante "*Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere*", l'Autorità, nella riunione del 6 settembre 2017, ha inteso formulare le seguenti osservazioni ai sensi dell'articolo 22 della legge n. 287/90.

La legge regionale n. 13/2017 classifica le varie tipologie di strutture ricettive extralberghiere definendone tipologie, caratteristiche e requisiti, oltre che specifiche sanzioni amministrative (articolo 21) in caso di carenza degli stessi. Con riguardo alla disciplina degli esercizi di affittacamere (articolo 3) e di bed and breakfast (articolo 4), la legge in esame introduce una differenziazione tra gestione imprenditoriale e non imprenditoriale di tali strutture, imponendo specifiche restrizioni ai servizi da erogare, divergenti a seconda della modalità di svolgimento dell'attività ricettiva.

L'Autorità ritiene che le suddette disposizioni della legge regionale siano da ritenersi in contrasto con i principi nazionali e comunitari in materia di concorrenza. Tali disposizioni, infatti, imponendo ai titolari delle strutture ricettive di realizzare la gestione della propria attività in modo continuativo laddove intendano erogare il servizio in forma imprenditoriale, appaiono introdurre un limite ingiustificato all'esercizio dell'attività di impresa, precludendo la possibilità di organizzare la stessa in maniera autonoma. Infatti, a dover essere esercitata in maniera professionale e organizzata è l'attività imprenditoriale nel suo complesso e non la gestione delle singole strutture mediante le quali si erogano i servizi ricettivi extralberghieri posto che, con rispetto alla gestione delle stesse, alle imprese deve essere garantita la più ampia autonomia decisionale.

Per quel che riguarda la previsione di specifiche restrizioni ai servizi da erogare vengono in rilievo le seguenti strutture ricettive extralberghiere: *i)* affittacamere e locande (articolo 3); *ii)* *bed and breakfast* (articolo 4); *iii)* case e appartamenti vacanze e residence (articolo 6); *iv)* residenze di campagna (articolo 9). Tali previsioni, che si risolvono nell'imposizione di vincoli al numero massimo consentito di camere, posti letto e unità abitative e, con riguardo alle residenze di campagna, all'estensione territoriale, appaiono suscettibili di comportare un'ingiustificata restrizione della concorrenza, in particolare della riduzione dell'offerta dei servizi.

L'imposizione dei prescritti vincoli al numero di camere, posti letto e unità abitative è infatti suscettibile di tradursi in una ingiustificata limitazione dell'accesso e dell'esercizio dell'attività d'impresa, impedendo di organizzare la stessa in maniera autonoma, secondo le concrete possibilità abitative delle singole strutture. Tali prescrizioni si pongono in contrasto con i principi a tutela della concorrenza come riconosciuti dalla normativa comunitaria (cfr. 49 e 56 del TFUE) e nazionale (Cfr. articolo 117, comma 2, lettera e) della Costituzione).

La legge regionale n. 13/2017, infine, impone in capo ai titolari di case e appartamenti vacanze, di residence e di *bed and breakfast* gestiti in forma non continuativa e sistematica, il divieto di preparare e somministrare alimenti e bevande. Tale restrizione si rivela discriminatoria, in quanto opera solo per alcune tipologie di strutture ricettive extralberghiere, nonché suscettibile di limitare in maniera non proporzionata l'accesso e l'esercizio dell'attività d'impresa, posto che ostacola l'organizzazione e la gestione della stessa in maniera autonoma.

In conclusione, le disposizioni della legge della Regione Piemonte n. 13/2017 innanzi citate, nella misura in cui potrebbero determinare ingiustificate restrizioni o distorsioni della concorrenza, presentano profili di incostituzionalità per violazione dell'articolo 117, comma 2, lettera e).

Il presente parere sarà pubblicato sul Bollettino di cui all'articolo 26 della legge n. 287/90, salvo che non vengano rappresentate, entro 60 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, eventuali ragioni ostative alla pubblicazione.

IL PRESIDENTE
Giovanni Pitruzzella

AS1451 – DECRETO LEGGE 50/2017 - LOCAZIONE BREVE E OFFERTA TURISTICA

Roma, 24 novembre 2017

Presidente del Senato della Repubblica
Presidente della Camera dei Deputati
Ministro dell'Economia e delle Finanze
Direttore dell'Agenzia delle Entrate

L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, nell'esercizio dei poteri di cui all'articolo 21 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, nella sua adunanza del 15 novembre 2017, ha ritenuto opportuno svolgere le seguenti considerazioni in merito al potenziale impatto restrittivo della concorrenza discendente da alcune disposizioni del D.L. 24 aprile 2017, n. 50 convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 giugno 2017, n. 96 recante "*Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo*".

In particolare, la normativa introdotta dall'articolo 4, commi 5 e 5-bis, del D.L. 50/2017, in tema di regime fiscale delle locazioni brevi¹, appare potenzialmente idonea ad alterare le dinamiche concorrenziali tra i diversi operatori, con possibili ricadute negative sui consumatori finali dei servizi di locazione breve (ovverosia sui conduttori), nella misura in cui impone ai soggetti che svolgono attività di intermediazione "*qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti [di locazione breve], ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi*" di operare "*in qualità di sostituto d'imposta*" una ritenuta del 21 per cento e provvedere al relativo versamento (comma 5) e, se si tratta di intermediari non residenti in Italia, privi di stabile organizzazione, anche di nominare un rappresentante fiscale, al fine di adempiere agli obblighi previsti dal medesimo articolo (comma 5 bis)².

Si premette che l'Autorità è pienamente consapevole che l'intervento del legislatore mira a realizzare un interesse pubblico di natura fiscale e a contrastare il fenomeno dell'evasione. Tuttavia l'introduzione dei suddetti obblighi non appare proporzionata rispetto al perseguimento di tali finalità, in quanto si ritiene che le stesse potrebbero essere perseguite altrettanto efficacemente con strumenti che non diano al contempo luogo a possibili distorsioni concorrenziali nell'ambito interessato. Tra l'altro, si evidenzia che la normativa in questione rappresenta, allo stato, un *unicum* nell'ambito del panorama europeo.

In particolare, si segnala che il predetto intervento normativo potrebbe scoraggiare, di fatto, l'offerta di forme di pagamento digitale da parte delle piattaforme che, come noto, hanno semplificato e al contempo incentivato le transazioni *online*, contribuendo a una generale crescita del sistema economico. In quest'ottica, l'intervento fiscale in esame appare suscettibile di alterare le dinamiche concorrenziali tra i gestori dei portali telematici, a discapito di coloro che adottano modelli di *business* fortemente caratterizzati dal ricorso a strumenti telematici di pagamento, che negli ultimi anni si sono affermati nel settore dell'economia digitale, risultando funzionali alla sua promozione e all'ampliamento della gamma e della qualità dei servizi offerti, nonché sullo sviluppo delle dinamiche competitive tra i vari gestori dei suddetti portali telematici.

L'obbligo fiscale inerente all'assunzione della qualità di sostituto d'imposta, infatti, rappresentando un ulteriore onere amministrativo non direttamente collegato con l'attività d'impresa svolta dagli operatori del settore, appare suscettibile di disincentivare gli intermediari dal mettere a disposizione dei conduttori forme di pagamento digitale sulle proprie piattaforme.

Peraltro, la messa a disposizione di tali forme di pagamento sulle piattaforme telematiche di alcuni importanti operatori del settore si accompagna alla predisposizione, sempre a favore dei conduttori, di una serie di garanzie commerciali che neutralizzano i rischi connessi alla perdita delle somme corrisposte ai locatori laddove il servizio intermediato non corrisponda con quello effettivamente offerto sulla piattaforma o dall'intermediario immobiliare. Il ricorso a forme di pagamento digitale tramite la piattaforma rafforza dunque la posizione del conduttore, in quanto il loro utilizzo nella conclusione a distanza di contratti di locazione breve consente l'accesso e la fruizione di ulteriori garanzie non previste dalla legge. Infatti, i conduttori che hanno eseguito il pagamento attraverso la piattaforma telematica, possono in un

¹ [Il comma 1 dell'art. 4 del D.L. 50/2017 definisce locazioni brevi: "i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare".]

² [Sul punto, si veda anche la Circolare n. 24 del 12 ottobre 2017 dell'Agenzia delle Entrate (comma 5 bis).]

numero più ampio di casi rivolgersi direttamente al gestore ai fini delle eventuali pratiche di rimborso, con conseguente maggiore prevedibilità degli esiti delle stesse e una possibile diminuzione dei costi di transazione. L'applicazione degli obblighi previsti dall'articolo 4, commi 5 e 5-bis del D.L. 50/2017 andrebbe a colpire principalmente quegli operatori che hanno adottato un modello imprenditoriale caratterizzato da un maggior ricorso ai sistemi di pagamento digitali da parte dei consumatori ai quali vengono riconnesse ulteriori forme di garanzia.

Pertanto, il potenziale minor ricorso delle piattaforme telematiche a forme digitali di pagamento nell'ambito delle locazioni brevi potrebbe penalizzare i consumatori finali conducendo a una minore ampiezza e varietà dell'offerta, nonché avere un possibile impatto negativo sulla domanda stessa – non più supportata da garanzie commerciali connesse all'utilizzo degli strumenti di pagamento digitali – alterando in ultima istanza le condizioni concorrenziali attualmente esistenti nell'intero segmento dell'offerta turistica delle strutture ricettive, tradizionali e non.

Si osserva infine che i gestori delle piattaforme *peer-to-peer* attive in altri settori dell'economia digitale, che giocano un ruolo altrettanto importante nel mettere in contatto soggetti che agiscono in maniera non imprenditoriale per la conclusione di contratti *consumer-to-consumer* analoghi a quelli di locazione breve conclusi nell'ambito interessato dall'intervento normativo – riguardanti sia la vendita di prodotti, sia la fornitura di servizi – non risultano destinatari della normativa fiscale prevista dal D.L. n. 50/2017. Anche dal punto di vista intersettoriale, dunque, il suddetto intervento normativo appare suscettibile di creare una possibile asimmetria nelle dinamiche concorrenziali esistenti all'interno dei diversi settori dell'economia digitale che, invece, parrebbe opportuno disciplinare in maniera il più possibile uniforme, data anche la continua evoluzione nelle dinamiche dell'offerta e della domanda.

L'Autorità ritiene che, per soddisfare l'interesse fiscale sotteso alla normativa in esame e al contempo evitare che si producano svantaggi competitivi tra i diversi modelli di *business* adottati dai soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali *online* nell'ambito delle locazioni brevi, la disciplina potrebbe limitarsi a prevedere misure meno onerose per i soggetti coinvolti, quale ad esempio la vigente previsione di un obbligo fiscale di carattere informativo in capo agli intermediari e ai gestori di piattaforme immobiliari telematiche (articolo 4, comma 4, del D.L. n. 50/2017).

Tale obbligo, infatti, anche alla luce dei chiarimenti resi dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 24 del 12 ottobre 2017, appare proporzionato, nella misura in cui non altera il confronto concorrenziale tra gli operatori del settore e non presenta alcuna incidenza sulla scelta di mettere a disposizione dei consumatori forme di pagamento digitale. Inoltre, tale obbligo informativo appare consentire al Fisco di disporre del *set* informativo necessario a svolgere le eventuali verifiche sui redditi derivanti dai contratti di locazione breve che ricadono nella normativa in esame.

L'Autorità auspica che i rilievi sopra svolti siano tenuti in adeguata considerazione con particolare riferimento alla disciplina delle locazioni brevi e in occasione dei futuri interventi normativi aventi ad oggetto il settore dell'economia digitale.

L'Autorità invita a comunicare, entro un termine di trenta giorni dalla ricezione della presente segnalazione, le determinazioni assunte con riguardo alle criticità concorrenziali sopra evidenziate.

La presente segnalazione sarà pubblicata sul Bollettino di cui all'articolo 26 della legge n. 287/90.

f.f. IL PRESIDENTE
Gabriella Muscolo

**AS1367 - REGIONE CALABRIA - NORME SULLA CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI RICETTIVI
EXTRALBERGHIERI**

Roma, 17 marzo 2017

Presidenza del Consiglio dei Ministri

Con riferimento alla richiesta di parere formulata da codesto Dipartimento in merito alle disposizioni della legge regionale della Regione Calabria del 27 gennaio 2017, n. 3, recante "Modifica alla legge regionale 7 marzo 1995, n. 4 - Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri", l'Autorità, nella riunione del 14 marzo 2017, ha inteso formulare le seguenti osservazioni ai sensi dell'articolo 22 della legge n. 287/90.

L'articolo 1 della legge in oggetto modifica l'articolo 16, comma 1, della previgente disciplina dell'attività di affittacamere, contenuta nella L.R. n. 4/1995. Da un lato, detto articolo 1 aumenta la capienza massima consentita per legge degli esercizi di affittacamere (portandola a dieci camere e a venti posti letto), dall'altro, stabilisce che "Sono esercizi di affittacamere le strutture gestite da privati i quali, ad integrazione del proprio reddito familiare, utilizzando la propria abitazione o parte di essa, diano ospitalità per un periodo non inferiore a sette giorni (...)".

L'Autorità ritiene, in proposito, che la scelta del legislatore regionale di confermare la previgente definizione dell'attività in questione in termini di attività che possa essere svolta soltanto "ad integrazione del proprio reddito familiare" e offrendo una durata minima dell'alloggio pari a sette giorni pone limiti ingiustificati all'esercizio dell'attività ricettiva dei titolari di esercizi di affittacamere. Infatti, la norma priva detti operatori della libertà di organizzare la propria attività economica nella forma ritenuta più adeguata alle proprie esigenze, non potendo essi, allo stato, svolgere l'attività di affittacamere in via principale, né definire autonomamente, sulla base delle richieste della clientela, la durata minima di soggiorno offerto. Tale limite, peraltro, riduce l'offerta dei servizi extralberghieri alla clientela, privandola della possibilità di avvalersi di tale tipologia di struttura ricettiva per soggiorni più brevi¹.

Tali limitazioni non risultano, peraltro, necessarie e proporzionate al perseguimento di obiettivi di interesse generale, quali, ai sensi della Direttiva Servizi n. 123/2006/CE la tutela dei consumatori, la protezione dell'ambiente, la pubblica sicurezza e la sanità pubblica nonché la necessità di rispettare il diritto del lavoro.

In conclusione, la legge della Regione Calabria n. 3/2017, nella misura in cui l'articolo 1 mantiene e rinnova la previgente definizione normativa dell'attività ricettiva extralberghiera di affittacamere, che può essere svolta soltanto "ad integrazione del proprio reddito familiare", e l'imposizione della durata minima di soggiorno, determina ingiustificate restrizioni o distorsioni della concorrenza e, pertanto, presentare profili di incostituzionalità per violazione dell'articolo 117, comma 2, lettera e), in relazione all'articolo 41 della Costituzione.

Il presente parere sarà pubblicato sul Bollettino di cui all'articolo 26 della legge n. 287/90, salvo che non vengano rappresentate, entro 30 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, eventuali ragioni ostative alla pubblicazione.

IL PRESIDENTE
Giovanni Pitruzzella

¹ [Peraltro, il profilo della durata minima obbligatoria di soggiorno è stato già censurato dall'Autorità nel ricorso ai sensi dell'art. 21-bis avverso, tra l'altro, un'analoga previsione del Regolamento sull'attività extralberghiera predisposto dalla Regione Lazio per le Case Vacanza; ricorso accolto dal TAR Lazio con sentenza, definitiva, n. 6755 del 13 giugno 2016.]

AS1482 - REGIONE EMILIA ROMAGNA - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE DIRETTE ALL'OSPITALITÀ

Roma, 5 marzo 2018

Presidente della Regione Emilia-Romagna

L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, nell'esercizio dei poteri di cui all'articolo 21 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, nella sua adunanza del 7 febbraio 2018 ha ritenuto opportuno svolgere le seguenti considerazioni in merito a talune disposizioni contenute nella legge della Regione Emilia-Romagna del 28 luglio 2004, n. 16, recante "Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità"¹, che prevedono restrizioni ingiustificate all'esercizio dell'attività ricettiva, molte delle quali già oggetto di recenti pareri da parte dell'Autorità².

In primo luogo, con riguardo all'attività di *bed & breakfast*, la legge regionale in esame stabilisce che "si intende per esercizio saltuario di alloggio e prima colazione e può assumere l'identificazione di *bed & breakfast* l'attività di ospitalità e somministrazione della prima colazione nell'abitazione di residenza o abituale dimora, avvalendosi della propria normale conduzione familiare e garantendo la compresenza con gli ospiti, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e in ogni caso senza organizzazione in forma d'impresa, in non più di tre stanze e con un massimo di sei posti letto, più un eventuale letto aggiunto per stanza in caso di minori di dodici anni [...]" (articolo 13).

L'Autorità ritiene che la norma in esame ponga limiti ingiustificati all'accesso e all'esercizio di B&B, in quanto, consentendo lo svolgimento dell'attività esclusivamente in forma non imprenditoriale, saltuaria e con un numero massimo di camere e posti letto disponibili, priva i relativi titolari della libertà di organizzare la propria attività economica nella forma ritenuta più adeguata alle proprie esigenze e in base alle concrete possibilità abitative delle singole strutture.

Simili restrizioni si riscontrano nella disciplina relativa agli appartamenti ammobiliati per uso turistico (articolo 12), i quali possono essere locati a turisti in numero non superiore a tre e sempre che l'attività non sia organizzata in forma di impresa.

Quanto agli esercizi di affittacamere, la legge regionale in esame stabilisce che sono tali "le strutture, gestite in forma imprenditoriale, 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 ed eventualmente servizi complementari" (articolo 10). Anche questa norma limita ingiustificatamente l'attività di affittacamere, imponendo l'impiego esclusivo della forma imprenditoriale e prescrivendo vincoli al numero massimo consentito di camere e alla loro ubicazione.

Analoghe considerazioni valgono per la disciplina relativa a case e appartamenti per vacanze (articolo 11), che possono essere gestiti da chi ne ha la proprietà o l'usufrutto esclusivamente in forma imprenditoriale, se superiori a tre. È inoltre previsto il divieto di somministrare alimenti e bevande, che risulta non proporzionato e ingiustificato, oltre che discriminatorio nella misura in cui opera solo per alcune tipologie di strutture ricettive extralberghiere.

Sono poi previsti, per le strutture ricettive all'aria aperta, degli immotivati vincoli quantitativi allo spazio percentuale delle aree autorizzate sulle quali possono essere collocate le unità e strutture abitative fisse o mobili (articolo 6).

Infine, con riferimento alle case per ferie, l'articolo 7 della legge regionale in esame stabilisce che tali strutture ricettive debbano essere gestite al di fuori dei normali canali commerciali, con ciò limitando ingiustificatamente e in modo arbitrario la libertà di iniziativa economica dei relativi titolari.

In conclusione, l'Autorità ritiene che i vincoli quantitativi, dimensionali e operativi sopra descritti appaiono suscettibili di limitare in maniera ingiustificata l'accesso e l'esercizio dell'attività d'impresa, in quanto impediscono di organizzare la stessa in maniera autonoma, secondo le concrete possibilità abitative delle singole strutture, ponendosi in contrasto

¹ [Pubblicata nel B.U. Emilia-Romagna 28 luglio 2004, n. 102.]

² [Cfr. parere ex art. 21-bis della legge n. 287/90, AS1447 Regione Lazio - Nuova disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere, del 17 agosto 2017; nonché pareri ex art. 22 della legge n. 287/90, AS1448 Regione Piemonte - Legge 12/2017 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere del 12 settembre 2017; AS1433 Regione Umbria - Legge n. 8/2017 - Legislazione turistica regionale del 17 agosto 2017; AS1427 Regione Calabria - Legge n. 25/2017 - Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata *bed and breakfast* del 31 luglio 2017; AS1428 Regione Calabria - Legge n. 24/2017 - Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri del 31 luglio 2017; AS1366 Regione Calabria - Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata *bed and breakfast* del 17 marzo 2017; AS1367 Regione Calabria - Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri del 17 marzo 2017; AS1353 Regione Friuli Venezia Giulia - Politiche regionali nel settore turistico e dell'attrattività del territorio regionale del 2 febbraio 2017.]

con i principi a tutela della concorrenza come riconosciuti dalla normativa comunitaria (cfr. artt. 49 e 56 TFUE) e nazionale (cfr. articolo 117, comma 2, lettera e), Cost.).

L'Autorità auspica dunque che la Regione provveda a rivedere la citata legge regionale n. 16/2004, eliminando le restrizioni concorrenziali sopra illustrate.

L'Autorità invita a comunicare, entro un termine di sessanta giorni dalla ricezione della presente segnalazione, le determinazioni assunte con riguardo alle criticità concorrenziali evidenziate.

La presente segnalazione sarà pubblicata sul Bollettino di cui all'articolo 26 della legge n. 287/90.

f.f. IL PRESIDENTE
Gabriella Muscolo

**AS1518 - REGIONE CALABRIA – SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI BED & BREAKFAST E AFFITTACAMERE
IN FORMA NON IMPRENDITORIALE**

Roma, 16 maggio 2018

Regione Calabria
Dipartimento Turismo e Beni Culturali

Con riferimento alla richiesta di parere formulata da Codesta Amministrazione regionale in merito alla possibilità di apporre vincoli allo svolgimento dell'attività di *bed & breakfast* e affittacamere in forma non imprenditoriale, l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato – premessa la genericità della richiesta formulata in assenza di un testo normativo su cui esprimersi, che inficia la possibilità di svolgere una completa e specifica valutazione sul quesito presentato – intende effettuare, ai sensi dell'articolo 22 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, le seguenti considerazioni.

In particolare, il legislatore regionale, fermo restando che ha previsto la possibilità di intraprendere l'attività in questione anche in forma imprenditoriale, in sede del progetto di modifica della L.R. n. 2/2003 avrebbe intenzione di introdurre taluni specifici vincoli con riferimento alle sole strutture ricettive a carattere non imprenditoriale.

Al riguardo, sotto un profilo generale, l'Autorità ritiene che la previsione di vincoli allo svolgimento di un'attività economica, sia essa esercitata in forma imprenditoriale oppure non imprenditoriale, possa costituire una restrizione ingiustificata, suscettibile di alterare o restringere le dinamiche concorrenziali e la capacità competitiva dei diversi operatori, nella misura in cui la concreta declinazione di tali vincoli non risponda ad esigenze di ragionevolezza e gli stessi non siano determinati in maniera proporzionale alle suddette esigenze.

Inoltre, con specifico riferimento alla previsione di limitazioni per le sole attività svolte in forma non imprenditoriale, l'Autorità ha avuto già in precedenza modo di affermare che nell'ambito delle attività ricettive extra-alberghiere i vincoli all'operatività delle strutture – quali ad esempio quelli di natura dimensionale, quantitativa o temporale – non

siano giustificati, né proporzionati al fine della distinzione tra gestione in forma imprenditoriale e non imprenditoriale¹. Il suddetto orientamento ha trovato conferma nella giurisprudenza amministrativa secondo la quale, da un lato, i vincoli all'operatività di carattere quantitativo-temporale non rientrano tra i motivi imperativi di interesse generale che potrebbero giustificare tali limitazioni; dall'altro lato, la distinzione in discorso *"neppure regge dal punto di vista comunitario e, perciò, della sua giustificazione concorrenziale e di mercato. Ciò che vale da tale punto di vista, invero, non è la differenza tra imprenditorialità o meno [...] dell'esercizio di un'attività, quanto piuttosto fra economicità o meno di un'attività, discendente quest'ultima dalla differente ottica dell'esistenza o meno di un prezzo corrispettivo per l'offerta di un bene servizio"*².

Nel caso di specie, i vincoli in questione impedirebbero ai soggetti che intendano gestire *bed & breakfast* e affittacamere in forma non imprenditoriale di differenziare la propria offerta turistica. Le modalità con cui svolgere le predette attività, pertanto, dovrebbero essere liberamente determinate dai singoli gestori in modo da lasciare che le dinamiche economiche del settore possano *"equilibrarsi naturalmente con l'incrocio fra domanda e offerta, in funzione della disponibilità, diversità e qualità dei servizi offerti"*³.

L'Autorità invita a comunicare le determinazioni che saranno assunte in relazione alle disposizioni in questione.

Il presente parere verrà pubblicato sul Bollettino dell'Autorità ai sensi dell'articolo 26 della legge n. 287/90. Eventuali esigenze di riservatezza dovranno essere manifestate all'Autorità entro trenta giorni dalla ricezione del presente parere, precisandone i motivi.

IL PRESIDENTE
Giovanni Pitruzzella

¹ [Cfr. AS1239 del 7 ottobre 2015, in Boll. n. 47/15, confermato dal TAR Lazio, Sez. I-ter, sentenza 13 giugno 2016, n. 6755.]

² [Cfr. TAR Lazio, Sez. I-ter, sentenza 13 giugno 2016, n. 6755.]

³ [Ibidem.]