



Proposta di Legge
di iniziativa del Consigliere regionale “Forza Italia”
Sergio FERRARI

“Modifiche e integrazioni della l.r. 14/2025 (Disciplina dei complessi turistico ricettivi all’aria aperta).”

I Consiglieri regionali:

F.to FERRARI Sergio

Proposta di Legge recante:
“ Modifiche e integrazioni della l.r. 14/2025 (Disciplina dei complessi turistico ricettivi all’aria aperta).”

RELAZIONE DESCRITTIVA

I. PREMESSA E CONTESTO NORMATIVO

La legge regionale 18 marzo 2025, n. 14, recante “Disciplina dei complessi turistico-ricettivi all’aria aperta”, ha rappresentato un intervento di particolare rilievo per il sistema turistico regionale, colmando un vuoto normativo che perdurava dalla legge regionale n. 28 del 1986 e adeguando la disciplina calabrese alle più recenti evoluzioni del settore turistico open air.

La legge ha introdotto una disciplina organica delle strutture turistico-ricettive all’aria aperta, riconducendo all’interno di tale categoria campeggi, villaggi turistici e villaggi-camping e disciplinando le unità abitative mobili quali tende, caravan, roulotte, maxicaravan, case mobili e altre strutture analoghe prive di stabile collegamento al suolo.

L’applicazione della normativa ha tuttavia evidenziato alcune criticità interpretative e operative, soprattutto con riferimento alle strutture esercitate in modalità glamping, settore in forte crescita sia a livello nazionale che internazionale. In particolare, sono emerse incertezze riguardanti la qualificazione giuridica delle strutture glamping, il regime urbanistico applicabile alle installazioni mobili e reversibili e le modalità di esercizio dell’attività in aree agricole.

La presente proposta di legge interviene pertanto sulla legge regionale n. 14 del 2025 al fine di fornire un quadro normativo più chiaro e uniforme, favorire gli investimenti nel turismo sostenibile e garantire maggiore certezza applicativa agli operatori economici e alle amministrazioni competenti.

II. IL CONTESTO ECONOMICO E TURISTICO

Negli ultimi anni il turismo all’aria aperta ha registrato una crescita significativa, accompagnata dall’affermazione del glamping quale formula ricettiva innovativa che coniuga il contatto con la natura con elevati standard di comfort e qualità dei servizi.

L'evoluzione della domanda turistica mostra una crescente attenzione verso forme di ospitalità sostenibili, integrate nel paesaggio e caratterizzate da un basso impatto ambientale. In tale contesto, il glamping rappresenta uno dei segmenti più dinamici del mercato turistico internazionale.

La Calabria dispone di un patrimonio ambientale e paesaggistico particolarmente idoneo allo sviluppo di questa tipologia ricettiva. Tuttavia, il comparto regionale presenta ancora ampi margini di crescita e necessita di strumenti normativi capaci di favorire l'ammodernamento dell'offerta e l'attrazione di nuovi investimenti.

La definizione di una disciplina specifica per il glamping risponde pertanto all'esigenza di valorizzare le potenzialità del territorio regionale, promuovendo modelli di sviluppo turistico sostenibili e compatibili con la tutela del paesaggio e delle risorse naturali.

III. LE RAGIONI DELL'INTERVENTO NORMATIVO

3.1 Chiarezza definitoria e classificatoria

La legge regionale n. 14 del 2025 non contiene una definizione espressa di glamping. Tale circostanza ha generato incertezze interpretative circa la natura giuridica dell'attività e i requisiti necessari per l'utilizzo della relativa denominazione commerciale.

La proposta chiarisce che il glamping non costituisce una nuova categoria ricettiva autonoma, ma una modalità organizzativa delle strutture turistico-ricettive all'aria aperta disciplinate dalla legge regionale.

3.2 Coordinamento con la disciplina urbanistica

Una delle principali criticità emerse nella pratica amministrativa riguarda il rapporto tra installazioni glamping e disciplina della destinazione d'uso delle aree interessate.

Le strutture glamping sono normalmente caratterizzate dall'utilizzo di unità abitative mobili, prive di fondazioni e di stabile collegamento al suolo, che mantengono caratteristiche di reversibilità e amovibilità.

La proposta introduce specifiche disposizioni di coordinamento volte a precisare che l'installazione e l'esercizio di tali strutture, quando realizzati esclusivamente mediante unità abitative mobili e senza opere permanenti, non determinano di per sé mutamento della destinazione d'uso dell'area interessata, restando comunque fermi il rispetto degli strumenti urbanistici vigenti e l'applicazione della normativa statale e

regionale nei casi in cui siano realizzate opere edilizie permanenti o trasformazioni urbanisticamente rilevanti.

3.3 Sviluppo del glamping in area agricola

La proposta disciplina inoltre l'esercizio dell'attività di glamping in area agricola, riconoscendone la possibilità quale attività connessa all'attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice civile.

L'intervento mira a favorire forme di integrazione tra turismo e agricoltura, valorizzando le aziende agricole e il patrimonio rurale regionale, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, reversibilità degli interventi e prevalenza della funzione agricola.

3.4 Semplificazione amministrativa

La proposta introduce misure di semplificazione amministrativa finalizzate a ridurre gli oneri procedurali a carico degli operatori.

A tal fine viene previsto l'adeguamento della modulistica regionale relativa alla SCIA, l'utilizzo della relazione tecnica asseverata quale strumento di attestazione dei requisiti tecnici delle installazioni e il richiamo ai principi di celerità, semplificazione, proporzionalità e non aggravamento del procedimento amministrativo.

IV. CONTENUTO DELLA PROPOSTA DI LEGGE

La proposta si compone di sei articoli.

Articolo 1

L'articolo 1 integra l'articolo 2 della legge regionale n. 14 del 2025 introducendo la definizione di glamping quale modalità di esercizio delle strutture ricettive all'aria aperta e disciplinandone le modalità di esercizio sia in forma integrata all'interno di strutture esistenti sia in forma esclusiva.

Articolo 2

L'articolo 2 introduce gli articoli 5-bis, 5-ter e 5-quater.

L'articolo 5-bis reca disposizioni di coordinamento in materia di destinazione d'uso delle aree interessate da strutture glamping e disciplina il rapporto tra installazioni mobili e normativa urbanistica.

L'articolo 5-ter disciplina le strutture di glamping in area agricola, individuando le condizioni e i limiti per il loro esercizio da parte degli imprenditori agricoli.

L'articolo 5-quater introduce misure di semplificazione amministrativa relative alla modulistica SCIA, alla relazione tecnica asseverata e ai principi cui devono conformarsi i procedimenti amministrativi riguardanti le attività disciplinate dalla legge.

Articolo 3

L'articolo 3 integra l'Allegato 1 della legge regionale n. 14 del 2025 introducendo le norme generali di classificazione dei villaggi glamping e definendo le caratteristiche organizzative e funzionali delle relative strutture.

Articolo 4

L'articolo 4 integra l'Allegato 4 della legge regionale n. 14 del 2025 introducendo specifici criteri qualitativi per la classificazione delle strutture esercitate in modalità glamping, con particolare riferimento al livello di comfort, alla qualità delle dotazioni, alla sostenibilità ambientale e all'inserimento paesaggistico.

Articolo 5

L'articolo 5 contiene la disciplina transitoria applicabile alle strutture già autorizzate e ai procedimenti amministrativi pendenti alla data di entrata in vigore della legge.

Articolo 6

L'articolo 6 reca la clausola di invarianza finanziaria, stabilendo che dall'attuazione della legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

V. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La proposta di legge intende favorire lo sviluppo del turismo all'aria aperta e del comparto glamping attraverso un intervento normativo mirato, volto a garantire maggiore certezza del diritto, uniformità applicativa e semplificazione amministrativa.

L'intervento valorizza forme di ospitalità sostenibili e a basso impatto ambientale, promuove l'integrazione tra turismo e agricoltura e contribuisce al rafforzamento della competitività del sistema turistico regionale, nel pieno rispetto delle competenze legislative regionali e senza determinare nuovi o maggiori oneri per il bilancio della Regione.

Relazione tecnico-finanziaria

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

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

Titolo della Legge: **“Modifiche e integrazioni della l.r. 14/2025 (Disciplina dei complessi turistico ricettivi all'aria aperta).”**

La presente proposta di legge reca modifiche e integrazioni alla legge regionale 18 marzo 2025, n. 14, al fine di disciplinare in modo organico la modalità di esercizio delle strutture ricettive all'aria aperta denominata “glamping”, introdurre disposizioni di coordinamento con la normativa urbanistica vigente, regolamentare l'esercizio dell'attività in area agricola e prevedere misure di semplificazione amministrativa.

ANALISI DEGLI EFFETTI FINANZIARI

Le disposizioni contenute nella proposta hanno natura prevalentemente ordinamentale, definitoria, classificatoria e di coordinamento normativo.

Le attività demandate alla Giunta regionale e agli uffici competenti, comprese quelle relative all'eventuale adeguamento della modulistica amministrativa prevista dall'articolo 5-quater della legge regionale n. 14/2025, sono svolte nell'ambito delle ordinarie funzioni istituzionali già attribuite alle strutture regionali competenti e mediante l'utilizzo delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

Le disposizioni non prevedono l'istituzione di nuovi organismi, non comportano l'assunzione di personale aggiuntivo, non determinano l'attivazione di nuove procedure comportanti spese a carico del bilancio regionale e non richiedono stanziamenti aggiuntivi.

Pertanto, dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione Calabria.

Tab. 1 - Oneri finanziari:

	Descrizione spese	Tipologia I o C	Carattere temporale A o P	Importo
Art. 1	Norma di carattere ordinamentale. Reca le definizioni e le forme di esercizio glamping.	C	A	0
Art. 2	Inserisce gli articoli 5-bis, 5-ter e 5-quater concernenti il coordinamento della disciplina urbanistica, le strutture glamping in area agricola e la semplificazione amministrativa. L'adeguamento della modulistica amministrativa è effettuato nell'ambito delle risorse esistenti.	C	A	0
Art. 3	Norma di carattere tecnico-classificatorio, attuabile nell'ambito dell'ordinaria attività amministrativa. Reca le integrazioni all'Allegato 1 della l.r. 14/2025.	C	A	0
Art. 4	Norma di carattere tecnico-classificatorio, attuabile nell'ambito dell'ordinaria attività amministrativa. Reca le integrazioni all'Allegato 4 della l.r. 14/2025.	C	A	0
Art. 5	Reca la disciplina transitoria per le strutture già autorizzate e per i procedimenti pendenti. Norma di carattere ordinamentale.	C	A	0
Art. 6	Contiene la clausola di invarianza finanziaria.	C	A	0

Tab. 2 - Copertura finanziaria:

Programma / capitolo	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Totale
Missione	0 €	0 €	0 €	0 €
Programma				
Totale	0 €	0 €	0 €	0 €

Proposta di Legge recante: “Modifiche e integrazioni della l.r. 14/2025 (Disciplina dei complessi turistico ricettivi all’aria aperta).”

Art. 1

(Integrazione dell’articolo 2 della l.r. 14/2025).

1. L’articolo 2 della legge regionale 18 marzo 2025, n. 14 (Disciplina dei complessi turistico ricettivi all’aria aperta) è così modificato:

- a) alla fine del comma 1 sono aggiunte le seguenti parole: “i villaggi-camping e le strutture glamping”;
- b) dopo il comma 4 sono inseriti i seguenti commi:

“4-bis. Per glamping si intende la modalità di esercizio delle strutture ricettive all’aria aperta, nonché delle aree espressamente destinate a tale finalità, organizzate mediante piazzole o unità abitative caratterizzate da livelli di comfort, dotazioni e servizi superiori agli standard minimi previsti dalla normativa vigente. L’attività di glamping è esercitata esclusivamente mediante le unità abitative mobili di cui al comma 5, lettere a) e b), prive di collegamento permanente al suolo e idonee a conservare le caratteristiche di reversibilità e mobilità. Il glamping non costituisce una categoria ricettiva autonoma, ma una specifica modalità organizzativa delle strutture disciplinate dalla presente legge.

4-ter. La denominazione “glamping” può essere utilizzata dalle strutture che rispettano i criteri individuati con deliberazione della Giunta regionale, adottata previo parere della commissione consiliare competente. Tali criteri non possono introdurre requisiti ulteriori rispetto a quelli previsti dalla presente legge e dai relativi allegati tecnici. L’attività di glamping può essere esercitata:

- a) all’interno di campeggi, villaggi turistici o villaggi-campeggio, anche in forma integrata, nel rispetto del principio di gestione unitaria della struttura;
- b) in forma esclusiva, qualora l’intera struttura ricettiva sia organizzata secondo la modalità di cui al comma 4-bis.”.

Art. 2

(Inserimento degli articoli 5-bis, 5-ter e 5-quater).

1. Dopo l’articolo 5 della l.r. 14/2025 sono inseriti i seguenti:

“Art. 5-bis

(Disposizioni in materia di glamping e coordinamento della disciplina sulla destinazione d’uso)

1. L'installazione e l'esercizio di strutture di glamping costituite esclusivamente da unità abitative mobili, prive di fondazioni e di stabile collegamento al suolo, non comportano, di per sé, mutamento della destinazione d'uso dell'area interessata, fermo restando il rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e delle disposizioni normative applicabili.
2. Qualora l'intervento comporti la realizzazione di opere edilizie permanenti ovvero trasformazioni del territorio rilevanti sotto il profilo urbanistico ed edilizio, trovano applicazione le disposizioni statali e regionali vigenti in materia di destinazione d'uso, trasformazione urbanistica del territorio e titoli abilitativi.
3. La realizzazione delle opere accessorie e delle infrastrutture strettamente funzionali all'esercizio delle strutture di glamping, ivi comprese le piattaforme di appoggio non stabilmente infisse al suolo, gli impianti igienico-sanitari, le reti idriche e fognarie, gli impianti elettrici e le opere di urbanizzazione primaria, non determina, di per sé, mutamento della destinazione d'uso dell'area, purché tali opere siano realizzate nel rispetto della normativa vigente e mantengano carattere accessorio e funzionale rispetto all'attività esercitata.

Art. 5-ter

(Strutture di glamping in area agricola).

1. Gli imprenditori agricoli possono esercitare attività di glamping quale attività connessa all'attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice civile.
2. Le strutture di glamping in area agricola devono:
 - a) essere inserite armonicamente nel contesto rurale;
 - b) utilizzare materiali naturali o ecocompatibili;
 - c) garantire la completa reversibilità degli interventi;
 - d) non compromettere l'ordinario utilizzo agricolo del fondo.
3. La superficie destinata al glamping non può superare il trenta per cento della superficie aziendale complessiva, salvo diversa previsione degli strumenti urbanistici comunali.
4. È consentita la realizzazione dei servizi comuni necessari all'esercizio dell'attività ricettiva, nel rispetto delle normative urbanistiche, edilizie, sanitarie, ambientali e paesaggistiche vigenti.

Art. 5-quater

(Misure di semplificazione per il turismo all'aria aperta).

1. Al fine di favorire la competitività del sistema turistico regionale, la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, adegua la modulistica di cui all'articolo 7 tenendo conto delle specifiche caratteristiche delle strutture di glamping disciplinate dall'articolo 2, commi 4-bis e 4-ter.
2. L'installazione delle unità abitative mobili di cui all'articolo 2, comma 5, lettere a) e b), nonché dei relativi accessori e pertinenze, non comporta l'applicazione della disciplina prevista per gli interventi di nuova costruzione, fatti salvi gli ulteriori titoli previsti dalla normativa vigente, qualora ricorrano le seguenti condizioni:
 - a) sia garantita l'effettiva mobilità e reversibilità delle strutture;
 - b) non siano realizzate opere permanenti o stabilmente infisse al suolo;
 - c) siano rispettate tutte le ulteriori disposizioni previste dalla normativa vigente.
3. Nei casi di installazione o gestione di strutture glamping, il gestore presenta, ove richiesto ai fini della SCIA, di altra autorizzazione e dei controlli di competenza, una relazione tecnica asseverata finalizzata all'attestazione della conformità tecnica delle unità abitative e delle relative installazioni

ai requisiti di mobilità, reversibilità e sicurezza previsti dalla presente legge e dalla normativa vigente.

4. Nell'esercizio delle rispettive competenze, la Regione e i Comuni assicurano che i procedimenti amministrativi relativi alla classificazione e all'esercizio delle attività disciplinate dalla presente legge siano svolti nel rispetto dei principi di celerità, semplificazione, proporzionalità e non aggravamento del procedimento di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241.”.

Art.3

(Integrazione dell’Allegato 1 (Norme generali) della l.r. 14/2025).

1. Dopo il punto 4 dell’Allegato 1 (Norme generali) della l.r. 14/2025, è inserito il seguente:

“4-bis) Villaggi glamping

1. Ai fini della classificazione, sono definiti villaggi glamping i complessi turistico-ricettivi all’aria aperta che offrono ospitalità in unità abitative o allestimenti completamente arredati e attrezzati, forniti dal gestore, caratterizzati da requisiti di comfort, dotazioni e servizi conformi ai livelli qualitativi previsti dagli allegati tecnici.

Tali strutture:

- a) possono essere realizzate come sezione dedicata all’interno di campeggi o villaggi turistici, ovvero in forma esclusiva;
- b) per le strutture classificate con almeno quattro stelle è consentito l’uso della denominazione ‘glamping’;
- c) per le strutture classificate con cinque stelle la modalità glamping può essere riconosciuta sull’intera superficie ricettiva autorizzata ai soli fini della classificazione turistica, nel rispetto della normativa vigente;
- d) garantiscono la presenza di unità abitative destinate al pernottamento di turisti provvisti o sprovvisti di mezzi propri;
- e) assicurano dotazioni essenziali quali energia elettrica, approvvigionamento idrico, servizi igienico-sanitari, sistemi di raccolta e smaltimento dei reflui e dei rifiuti, secondo la normativa vigente;
- f) sono organizzate secondo criteri di omogeneità funzionale e integrazione unitaria nella struttura ricettiva;
- g) rispettano gli standard qualitativi e i criteri di classificazione previsti dall’Allegato 4;
- h) assicurano l’accessibilità e la fruizione dei servizi e delle unità abitative anche ai soggetti con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali, in conformità alle finalità di cui all’articolo 1, comma 2, lettera g), prevedendo una quota di unità prive di barriere architettoniche.

2. Le tipologie di allestimento ammesse comprendono unità abitative che presentano particolari caratteristiche di design e di comfort, quali, in particolare, tende attrezzate, lodge tent, bubble tent, yurta, case mobili di particolare design e altre soluzioni analoghe previste dai criteri tecnici regionali.”.

Art. 4

(Sostituzione delle “Denominazioni aggiuntive” nelle sezioni, relative ai campeggi, ai villaggi e camping village, dell’Allegato 4 della l.r. 14/2025).

1. Alla fine della sezione relativa ai campeggi dell'Allegato 4 della l.r. n. 14/2025, le previsioni sulle “denominazioni aggiuntive” sono sostituite dalle seguenti:

“per le strutture esercitate in modalità glamping, di cui all'Allegato 1, comma 4-bis:

a) ai fini della classificazione sono valutati, in aggiunta ai criteri generali, i seguenti elementi qualitativi:

- livello di comfort delle unità abitative;
- dotazione di servizi igienico-sanitari;
- qualità dei materiali e delle soluzioni costruttive;
- inserimento paesaggistico, contenimento dell'impatto visivo e sostenibilità ambientale;
- tipologia, numero e qualità dei servizi offerti alla clientela;
- utilizzo di materiali reversibili e amovibili;
- eventuale dotazione di sistemi di efficientamento energetico e di connessione digitale;
- presenza di servizi accessori coerenti con il livello della struttura.”.

2. Alla fine della sezione relativa ai villaggi e camping village dell'Allegato 4 della l.r. n. 14/2025, le previsioni sulle “denominazioni aggiuntive” sono sostituite dalle seguenti:

“per le strutture esercitate in modalità glamping, di cui all'Allegato 1, comma 4-bis:

a) ai fini della classificazione si applicano i medesimi criteri qualitativi previsti per la sezione campeggi, in quanto compatibili;

b) la denominazione ‘glamping’ è consentita alle strutture classificate con almeno quattro stelle;

c) le strutture glamping possono essere riconosciute anche in forma esclusiva, purché in possesso dei requisiti previsti dalla presente legge e dai relativi allegati.”.

Art. 5

(Disposizione transitoria).

1. Le strutture già autorizzate mantengono, fino al completamento dell'adeguamento alla presente legge, la classificazione e il titolo in essere, restando salvi i procedimenti pendenti e gli eventuali adeguamenti richiesti dalla normativa vigente.

2. Resta fermo che i procedimenti avviati alla data di entrata in vigore della presente legge proseguono secondo la disciplina previgente, ove compatibile con le disposizioni sopravvenute.

Art. 6

(Clausola di invarianza finanziaria).

1. Dall'attuazione delle presenti disposizioni non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

F.to Sergio Ferrari