



Consiglio regionale della Calabria

XIII LEGISLATURA

14^a Seduta

Lunedì 5 ottobre 2026

Deliberazione n. 94 (Estratto del processo verbale)

OGGETTO: Legge regionale – Modifiche alla legge regionale 7 agosto 2018, n. 34 (Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere).

Presidente: Giacomo Pietro Crinò

Consigliere – Questore: Luciana De Francesco

Segretario Generale: Tommaso Calabrò

Segretario d'Aula: Antonio Michele Cento

Consiglieri assegnati 31

Consiglieri presenti 18, assenti 13.

...omissis...

Indi, il Presidente dopo aver posto in votazione separatamente i dieci articoli, che sono approvati, nessuno avendo chiesto di intervenire per dichiarazione di voto, pone in votazione la proposta di legge n. 90/13^a nel suo complesso, con richiesta di autorizzazione al coordinamento formale e, deciso l'esito – presenti e votanti 18, a favore 18 –, ne proclama il risultato: "Il Consiglio approva:

"Il Consiglio approva"

...omissis...

IL PRESIDENTE: f.to Crinò

IL CONSIGLIERE – QUESTORE: f.to De Francesco

IL SEGRETARIO GENERALE: f.to Calabrò

IL SEGRETARIO D'AULA: f.to Cento

È conforme all'originale.

Reggio Calabria, 7 ottobre 2026

Il Dirigente

Settore Segreteria Assemblea
(Dott. Antonio Michele CENTO)



Antonio
Michele
Cento
07.10.2026
10:55:07
GMT+02:00

Il Segretario Generale
(Dott. Tommaso CALABRÒ)



Tommaso Calabrò
07.10.2026
11:04:07
GMT+02:00



Consiglio regionale della Calabria

Allegato alla deliberazione
n. 94 del 5 ottobre 2026

XIII LEGISLATURA

LEGGE REGIONALE

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 7 AGOSTO 2018, N. 34 (NORME SULLA
CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE)

Testo approvato dal Consiglio regionale nella seduta del 5 ottobre 2026.

Reggio Calabria, 7 ottobre 2026

IL PRESIDENTE
(Giacomo Pietro Crinò)

Firmato
digitalmente da
**Giacomo
Pietro Crinò**

CN = Giacomo
Pietro Crinò
C = IT



Consiglio regionale della Calabria

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con la presente legge si intende porre rimedio all'attuale mancato riconoscimento di particolari strutture ricettive, cosiddette innovative, non riconducibili alle tipologie già regolamentate dalle norme in materia di classificazione. Tali strutture sono, invero, già esistenti tanto sul territorio regionale quanto nazionale; la Regione Calabria è, infatti, tra le poche regioni che non hanno ancora riconosciuto tali innovative forme di ospitalità, le quali rispondono ad una precisa e sempre maggiore tendenza del mercato verso il cosiddetto "turismo esperienziale", inteso come esperienza attiva, autentica ed ecosostenibile che permette al turista di immergersi nello stile di vita locale e nell'ambiente naturale che ne costituiscono l'identità.

Appare opportuno puntualizzare che la circostanza della mancata regolarizzazione e classificazione di tali strutture arreca pregiudizio tanto all'economia regionale, dal punto di vista fiscale, quanto all'attività di rilevazione e monitoraggio dei flussi turistici, alterando l'attendibilità e la qualità dei dati raccolti.

Del pari, giova segnalare che l'introduzione della legge regionale 7 agosto 2018, n. 34 "Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere" ha avuto seguito proprio dalle segnalazioni dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato che più volte ha invitato le Regioni a rimuovere le disposizioni normative che rappresentano delle ingiustificate restrizioni che limitano l'accesso e l'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera auspicando, in particolare, la conformità ai principi di cui al Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59, consistenti nel "garantire la libertà di concorrenza secondo condizioni di pari opportunità e il corretto ed uniforme funzionamento del mercato, nonché per assicurare ai consumatori finali un livello minimo e uniforme di condizioni di accessibilità ai servizi sul territorio nazionale" (articolo 1, comma 2, Decreto Legislativo cit.), tenuto conto che "l'accesso e l'esercizio delle attività di servizi costituiscono espressione della libertà di iniziativa economica e non possono essere sottoposti a limitazioni non giustificate o discriminatorie".

Le suddette considerazioni sono perfettamente in linea con le previsioni della Legge regionale 5 aprile 2008, n. 8 "Riordino dell'organizzazione turistica regionale", come modificata dalla l.r. 28 marzo 2012, n. 9, recante la normativa di principio in materia di turismo, la quale all'art. 1 lett. i) dispone che: "La



Consiglio regionale della Calabria

Regione riconosce [...] l'importanza della valorizzazione turistica delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali della Calabria anche attraverso il sostegno a nuove e innovative forme di ricettività e servizi al turismo nonché mediante la previsione di sistemi premiali in favore di iniziative imprenditoriali finalizzate allo sviluppo dell'offerta turistica della Regione Calabria".

Sono, inoltre, particolarmente rispondenti alle previsioni della stessa l.r. 7 agosto 2018 n. 34 la quale all'art. 1 statuisce che "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".

Si ritiene, pertanto, che la macro categoria cui ricondurre le strutture ricettive innovative sia proprio quella della ricettività extralberghiera.

Inoltre, è necessario introdurre modifiche all'art. 19 della stessa in relazione al numero degli immobili da poter destinare alla tipologia normata nell'articolo, in funzione delle modifiche alla disciplina fiscale introdotta dalla legge 30 dicembre 2025, n. 199 (art. 1, comma 17).

Svolte tali premesse di carattere generale, si analizza qui di seguito in dettaglio il contenuto dei singoli articoli che compongono la legge.

L'articolo 1 della legge aggiunge all'elenco delle strutture ricettive extralberghiere di cui all'art. 2 della l.r. 34/2018 la tipologia "strutture ricettive innovative".

L'articolo 2 della legge definisce e regola le strutture innovative introducendo l'art 8- ter nella l.r. 34/2018, distinguendole in particolare in:

- a) alloggi galleggianti: alloggi galleggianti saldamente assicurati alla riva o all'alveo di fiumi e canali;
- b) case sugli alberi: alloggi collocati in posizione sopraelevata dal suolo su specie arboree;
- c) palafitte: alloggi collocati saldamente su superfici acquee;
- d) botti: alloggi realizzati all'interno di manufatti dalla foggia di botti in legno;
- e) case mobili su ruote: alloggi installati saldamente al suolo, provvisti di meccanismi di rotazione in funzione;
- f) stanze panoramiche: alloggi collocati saldamente al suolo, facilmente rimovibili, caratterizzati da un elevato rapporto tra la superficie finestrata e quella del pavimento;



Consiglio regionale della Calabria

g) altre tipologie di alloggi amovibili: alloggi collocati saldamente al suolo, facilmente rimovibili.

L'articolo 3 della legge introduce la deroga per le strutture ricettive innovative di quanto disposto dall'art. 9 della l.r. 34/2018.

L'articolo 4 della legge prevede all'art. 10 della l.r. 34/2018 l'introduzione di deroga, per le strutture ricettive innovative di quanto disposto dalle lettere c) e d) del comma 3 del medesimo articolo e l'introduzione al comma 4 della lettera e-bis) che prevede integrazioni specifiche alla relativa SCIA.

L'articolo 5 della legge inserisce le parole "delle strutture di cui all'art. 8-ter" all'articolo 11 della l.r. 34/2018 al fine di applicare la norma in materia di subingresso e delle altre vicende modificative anche all'attività della ricettività innovativa.

L'articolo 6 della legge modifica l'art. 13 della l.r. 34/2018 prevedendo che le strutture ricettive innovative siano classificate in unica categoria, rinviando a successivo provvedimento della competente articolazione amministrativa della Giunta regionale per la definizione degli ulteriori requisiti utili alla classificazione e necessari per l'avvio dell'attività. Si ritiene infatti che l'individuazione di tali contenuti, i quali confluiranno in appositi modelli regionali di istanza, rientri tra gli atti di gestione tecnico-amministrativa. Si precisa, infine, che le disposizioni di cui ai commi 2 - 5 dell'art. 13 si applicano anche alle strutture ricettive innovative relativamente alle competenze della Regione e della Città Metropolitana di Reggio Calabria per il rilascio, il mantenimento, la verifica e i sopralluoghi finalizzati alla vigilanza sul possesso dei requisiti per la categoria.

L'articolo 7 della legge inserisce la lettera d-bis) al comma 2 dell'articolo 18 della l.r. 34/2018, al fine di uniformare anche la disciplina tributaria.

L'articolo 8 della legge che modifica, in ragione della disciplina fiscale introdotta dall'art. 1, comma 17 della legge 30 dicembre 2025, n. 199, il numero degli immobili che possono essere condotti in maniera non imprenditoriale con la formula dell'appartamento ammobiliato ad uso turistico. La modifica comporta l'adeguamento da numero tre a numero due immobili da destinarsi a tale formula ricettiva.

L'articolo 9 reca la clausola di invarianza finanziaria.



Consiglio regionale della Calabria

Infine, l'articolo 10 della legge dispone l'entrata in vigore della stessa il quindicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

RELAZIONE TECNICA SULLE METODOLOGIE DI QUANTIFICAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

(Art. 38 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli articoli n. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42")

Oneri finanziari:

Analisi quantitativa

(elementi e criteri adottati per la quantificazione degli oneri finanziari, anche con rappresentazione in una o più tabelle, eventuali oneri di gestione a carico della Regione indotti dagli interventi)

SCHEDA DI SINTESI

Articolo della legge	Oneri finanziari – elementi e criteri
Articolo 1	€ 0,00 – La norma ha portata ordinamentale in quanto aggiunge una lettera all'elenco già esistente delle strutture ricettive e non comporta, pertanto, spese a carico del bilancio regionale.
Articolo 2	€ 0,00 – La norma ha portata ordinamentale in quanto aggiunge l'art. 8-ter descrittivo delle strutture innovative e non comporta, pertanto, spese a carico del bilancio regionale.
Articolo 3	€ 0,00 – La norma ha portata ordinamentale in quanto modifica la struttura dell'articolo in funzione della modifica introdotta dal precedente articolo e non comporta, pertanto, spese a carico del bilancio regionale
Articolo 4	€ 0,00 – La norma ha portata ordinamentale in quanto modifica la struttura dell'articolo in funzione della modifica introdotta dal precedente articolo 2 e inserisce le modalità di presentazione della SCIA per le strutture in questione e



Consiglio regionale della Calabria

	non comporta, pertanto, spese a carico del bilancio regionale.
Articolo 5	€ 0,00 – La norma ha portata ordinamentale in quanto aggiunge al testo le strutture di cui al precedente art. 2 e non comporta, pertanto, spese a carico del bilancio regionale.
Articolo 6	€ 0,00 – La norma ha portata ordinamentale in quanto prevede l'unica categoria di classificazione delle strutture di cui al precedente art. 2 e non comporta, pertanto, spese a carico del bilancio regionale.
Articolo 7	€ 0,00 – La norma ha portata ordinamentale in quanto introduce l'equiparazione delle strutture di cui al precedente art. 2 alle strutture alberghiere a due stelle ai fini della disciplina tributaria e non comporta, pertanto, spese a carico del bilancio regionale
Articolo 8	€ 0,00 – La norma ha portata ordinamentale in quanto riduce, ai sensi della legge 30 dicembre 2025, n. 199, il numero di appartamenti ammobiliati da poter destinare alla tipologia normata nell'articolo e non comporta, pertanto, spese a carico del bilancio regionale.
Articolo 9	€ 0,00 – L'articolo contiene la clausola di invarianza finanziaria
Articolo 10	€ 0,00 – L'articolo disciplina l'entrata in vigore della legge e non comporta, pertanto, spese a carico del bilancio regionale

Totale € 0,00

ARTICOLAZIONE PER ANNO, Missione, Programma e Titolo

Missione	Programma	Titolo	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028
			€ 0	€ 0	€ 0
			€ 0	€ 0	€ 0
		Totale	€ 0	€ 0	€ 0



Consiglio regionale della Calabria

- spesa annua a regime
- oneri di gestione

Copertura finanziaria:

Indicare con una crocetta la modalità di copertura finanziaria e compilare i relativi riferimenti contabili:

1 – ONERI A CARICO DELL'ESERCIZIO IN CORSO

1.1 variazione al bilancio annuale vigente con riduzione dello stanziamento di altri Programmi:

- ☐ utilizzo delle risorse stanziare nel fondo speciale per il finanziamento di provvedimenti legislativi in corso ☐
- ☐ Missione U.20 Fondi e accantonamenti – Programma U.20.03 Altri fondi – Macroaggregato 110 Altre spese correnti – Titolo 1 Spese correnti ☐
- Missione U.20 Fondi e accantonamenti – Programma U.20.03 Altri fondi – Macroaggregato 205 Altre spese in conto capitale – Titolo 2 Spese in conto capitale ☐
- ☐ Utilizzo di Programmi non relativi ai fondi speciali, ma concernenti interventi finanziari destinati ad altri settori di spesa ☐
- Programma n. _____

1.2 Variazione al bilancio annuale vigente con risorse reperite tramite nuove entrate o incremento di quelle previste in una determinata Tipologia:

- ☐ Titolo di Entrata _____, Tipologia _____, Categoria _____



Consiglio regionale della Calabria

- ☐ Incremento dello stanziamento di una Tipologia di entrata esistente

☐

➤ Tipologia n. _____

1.3 Copertura di minori entrate attraverso la riduzione di precedenti autorizzazioni di spesa:

- ☐ Programma n. _____

☐

1.4 Imputazione esatta ad uno o più Programmi del bilancio pluriennale vigente:

- ☐ Programma n. _____

☐

2. GLI ONERI SONO PREVISTI ANCHE (O SOLTANTO) A CARICO DEGLI ESERCIZI FUTURI E LA COPERTURA FINANZIARIA SI REALIZZA ATTRAVERSO:

2.1 Variazione al bilancio pluriennale vigente (annualità n+1 e n+2) con riduzione dello stanziamento di altri Programmi:

- ☐ utilizzo delle risorse stanziato nel fondo speciale per il finanziamento di provvedimenti legislativi in corso

☐

➤ Anno _____

➤ Missione U.20 Fondi e accantonamenti – Programma U.20.03 Altri fondi – Macroaggregato 110 Altre spese correnti– Titolo 1 spese correnti

☐

➤ Missione U.20 Fondi e accantonamenti – Programma U.20.03 Altri fondi – Macroaggregato 205 Altre spese in conto capitale – Titolo 2 spese in conto capitale

☐



Consiglio regionale della Calabria

- ☐ Utilizzo di Programmi non relativi ai fondi speciali, ma concernenti interventi finanziari destinati ad altri settori di spesa ☐

➤ Anno _____, Programma n. _____

2.2 Variazione al bilancio di previsione vigente (annualità n+1 e n+2) con risorse reperite tramite nuove entrate o incremento di quelle previste in una determinata Tipologia:

- ☐ Titolo di Entrata _____, Tipologia _____, Categoria _____

- ☐ incremento dello stanziamento di una Tipologia di entrata esistente ☐

➤ Anno _____, Tipologia n. _____

2.3 Copertura di minori entrate attraverso la riduzione di precedenti autorizzazioni di spesa:

- ☐ Anno _____, Programma n. _____

2.4 Imputazione esatta ad una o più Programmi del bilancio pluriennale vigente:

- ☐ Anno _____, Programma n. _____

3. RINVIO AI SUCCESSIVI BILANCI IN QUANTO LA PROPOSTA COMPORTA ONERI SOLO A PARTIRE DAGLI ESERCIZI SUCCESSIVI E NON CONTIENE AUTOMATISMI DI SPESA



Consiglio regionale della Calabria

4. PRESENZA DELLA "CLAUSOLA DI NON ONEROSITA' "



Il Dirigente
Settore Segreteria Assemblea
(Dott. Antonio Michele Cento)



Antonio
Michele Cento
07.10.2026
10:55:07
GMT+02:00



Consiglio regionale della Calabria

Art. 1

(Modifica dell'articolo 2 della l.r. 34/2018)

1. Il comma 1 dell'articolo 2, della legge regionale 7 agosto 2018, n. 34 (Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere), è così modificato:

- a) nella lettera g), del comma 1 la parola “.” è sostituita con la seguente “,”;
- b) dopo la lettera g) è inserita la seguente: “g-bis) strutture ricettive innovative.”.

Art. 2

(Modifica della l.r. 34/2018)

1. Dopo l'articolo 8-bis della l.r. 34/2018 è inserito il seguente:

“Art. 8-ter

(Strutture ricettive innovative)

1. Sono strutture ricettive innovative le strutture ricettive in ambienti naturali, le attività ricettive in edifici o manufatti, anche adattati con elementi facilmente rimovibili, aventi particolari aspetti costruttivi e collocati in ambienti naturali del paesaggio che non posseggono alcun collegamento di natura permanente al terreno, e non riconducibili a una delle tipologie ricettive già regolamentate dalle norme in materia di classificazione.

2. Le strutture ricettive innovative si distinguono nelle seguenti tipologie:

- a) gli alloggi galleggianti: alloggi galleggianti saldamente assicurati alla riva o all'alveo di fiumi e canali;
- b) le case sugli alberi: alloggi collocati in posizione sopraelevata dal suolo su specie arboree;
- c) le palafitte: alloggi collocati saldamente su superfici acququee;
- d) le botti: alloggi realizzati all'interno di manufatti dalla foggia di botti in legno;
- e) le case mobili su ruote: alloggi installati saldamente al suolo, provvisti di meccanismi di rotazione in funzione;



Consiglio regionale della Calabria

f) le stanze panoramiche: alloggi collocati saldamente al suolo, facilmente rimovibili, caratterizzati da un elevato rapporto tra la superficie finestrata e quella del pavimento;

g) altre tipologie di alloggi amovibili: alloggi collocati saldamente al suolo, facilmente rimovibili.

3. Le strutture ricettive di cui al presente articolo sono realizzate e collocate nel rispetto delle normative vigenti in materia urbanistica, edilizia, ambientale e paesaggistica e rispettano i requisiti igienico-sanitari.

4. La competente articolazione amministrativa della Giunta regionale, con proprio provvedimento, adotta le linee guida con le quali definisce i requisiti specifici che devono possedere le strutture di cui al presente articolo, nonché le modalità e i criteri per la classificazione.

5. Le strutture ricettive di cui al presente articolo sono gestite esclusivamente in forma imprenditoriale.

6. È vietata, per le strutture ricettive di cui al presente articolo, la localizzazione in aree non soggette ad attestazione di idoneità idrogeologica e nei siti della Rete Natura 2000. Per la fattispecie di cui al comma 2, lettera b), è vietata la realizzazione e l'installazione su alberi monumentali o su alberi con cavità idonee alla nidificazione o rifugio fauna.”.

Art. 3

(Modifica dell'articolo 9 della l.r. 34/2018)

1. Al comma 1 dell'articolo 9 della l.r. 34/2018, le parole “al presente capo” sono sostituite dalle seguenti: “agli articoli 3 – 8-bis”.

Art. 4

(Modifica dell'articolo 10 della l.r. 34/2018)

1. L'articolo 10 della l.r. 34/2018 è così modificato:

a) dopo il comma 3 è inserito il seguente: “3-bis. Alle strutture ricettive innovative di cui all'articolo 8-ter non trovano applicazione le disposizioni di cui al comma 3, lettera c) e d).”;

b) al comma 4, dopo la lettera e) è inserita la seguente: “e-bis) nel caso delle strutture ricettive innovative, la SCIA è accompagnata da una relazione asseverata da un tecnico abilitato, dalla quale si evincono le caratteristiche



Consiglio regionale della Calabria

fisiche e tecnico-strutturali dell'alloggio e recante l'attestazione di agibilità, intesa quale conformità ai principi di staticità e sicurezza della struttura, sicurezza degli impianti presenti, conformità dei materiali utilizzati per la specifica attività esercitata, nonché garanzie di stabilità del collegamento al punto di ancoraggio. Per la tipologia casa sull'albero, la SCIA è, altresì, accompagnata da una relazione tecnica asseverata di stabilità e idoneità della specie arborea a sostenere l'alloggio;”.

Art. 5

(Modifica dell'articolo 11 della l.r. 34/2018)

1. Al comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 34/2018, dopo la parola: “extralberghiera” sono aggiunte le seguenti: “o delle strutture di cui all'articolo 8-ter”.

Art. 6

(Modifica dell'articolo 13 della l.r. 34/2018)

1. L'articolo 13 della l.r. 34/2018 è così modificato:

a) dopo il comma 1 è inserito il seguente: “1-bis. In deroga alle disposizioni di cui al comma 1, le strutture ricettive innovative di cui all'articolo 8-ter sono classificate in un'unica categoria, secondo le previsioni delle linee guida di cui all'articolo 8-ter, comma 4”;

b) al comma 2 le parole: “la conseguente” sono sostituite dalle seguenti: “l”.

Art. 7

(Modifica dell'articolo 18 della l.r. 34/2018)

1. L'articolo 18 della legge regionale n. 34/2018 è così modificato:

a) alla lettera d) del comma 2 la parola “.” è sostituita con “;”;

b) dopo la lettera d) del comma 2 è inserita la seguente: “d-bis) le strutture ricettive innovative sono equiparate alle strutture ricettive alberghiere classificate a due stelle.”.



Consiglio regionale della Calabria

Art. 8

(Modifica dell'articolo 19 della l.r. 34/2018)

1. Al comma 1 dell'articolo 19 della l.r. 34/2018 la parola: “tre” è sostituita dalla seguente: “due”.

Art. 9

(Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dall'attuazione delle disposizioni della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale e alle stesse si fa fronte con le risorse umane e strumentali disponibili a legislazione vigente.

Art. 10

(Entrata in vigore)

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