

“Housing Microfinance - per la microricettività”

Hotel Mercure Parma Stendhal

29 giugno 2017



DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE DIRETTE ALL'OSPITALITÀ DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

MIRCA BOLOGNESI
Servizio Promozione Territoriale
Comune di Parma

Legge regionale n. 16/2004 modificata dalla n. 4/2010



Regola l'apertura, la classificazione e gli adempimenti necessari per la gestione delle strutture ricettive in Emilia Romagna:

- 1. Strutture alberghiere:** alberghi e residenze turistico-alberghiere (RTA o residence). Specificazioni tipologiche aggiuntive sono previste per meubl e o garni, motel, centro benessere, beauty farm, villaggio-albergo, centro congressi, albergo diffuso, albergo termale e residenza d'epoca.
- 2. Strutture extralberghiere:** case per ferie, ostelli, rifugi alpini, rifugi escursionistici, affittacamere (con la specifica aggiuntiva di room and breakfast e di locanda) e case e appartamenti per vacanza gestiti in forma di impresa.
- 3. Strutture all'aria aperta:** campeggi, villaggi turistici, marina resort, centri vacanza.

Legge regionale n. 16/2004 modificata dalla n. 4/2010



Strutture ricettive non gestite in forma imprenditoriale:

1. **Bed and breakfast attività saltuaria di alloggio e prima colazione:** delibera di Giunta regionale n. 2149/2004 (pubblicata sul BUR n.168 del 14/12/2004).
2. **Appartamenti ammobiliati per uso turistico.**

Gli **agriturismi** sono disciplinati dalla L.R. 4/2009. La competenza per questa tipologia di strutture è in capo al Servizio Territorio rurale ed attività faunistico-venatorie dell'Agricoltura.

Aprire e gestire una struttura ricettiva



- ◆ Per aprire un'attività ricettiva di qualsiasi tipo occorre presentare una segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), su modulistica approvata dalla Regione, al Comune in cui è ubicata la struttura:
<http://imprese.regione.emilia-romagna.it/suap/parma>
- ◆ L'attività può essere iniziata dal momento della presentazione della S.C.I.A..
- ◆ Il Comune può verificare in ogni momento tutte le dichiarazioni, le certificazioni e i documenti presentati, nonché le condizioni di esercizio delle strutture.
- ◆ Occorre comunicare i dati sulla consistenza ricettiva, i servizi forniti e sul movimento clienti (a fini statistici) alla Regione e alla Questura (a fini di pubblica sicurezza), attraverso una apposita piattaforma informatica. Per info: Monica Cavalli, tel: 0521 931522, statisticaturistica@provincia.parma.it
- ◆ Nella apposita tabella prezzi devono essere esposti i prezzi massimi, anche in ogni stanza destinata all'accoglienza, attraverso l'apposito cartellino dei prezzi.

Bed and breakfast



E' un' attività di accoglienza **non professionale** condotta da chi offre un servizio di alloggio e prima colazione nella casa in cui abita.



L'attività è svolta nella abitazione di **residenza e dimora abituale** (la residenza deve coincidere con la "dimora abituale" cioè con il luogo in cui la persona vive in modo stabile).

Non più di **3** camere e **6** posti letto più eventuale letto aggiunto per minori di 12 anni per ogni camera.

Conduzione familiare .

L'abitazione deve essere classificata come **residenziale**, sia essa in centri urbani che in aree rurali, e deve essere in regola con tutte le leggi e regolamenti per quanto riguarda la salute e la sicurezza previste per le civili abitazioni.

B&B: requisiti strutturali e di servizio



Caratteristiche minime della struttura:

- ◆ Un servizio bagno ad uso esclusivo degli ospiti qualora l'attività si svolga in più di una stanza;
- ◆ Fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
- ◆ Le stanze in cui si accolgono gli ospiti devono essere dotate di porta e finestra; la capacità ricettiva per camera non può superare i limiti previsti dai regolamenti comunali di edilizia e sanità vigenti e devono essere arredate con almeno: letto, comodino con abajour, sedia per ogni ospite, armadio, cestino porta rifiuti, tenda oscurante (in caso di finestre senza imposte).

Servizi garantiti :

- ◆ Somministrazione della prima colazione (in orario stabilito con la famiglia);
- ◆ Riordino e pulizia quotidiana dei locali;
- ◆ Cambio delle lenzuola almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio dell'ospite;
- ◆ Cambio della biancheria da bagno (viso, bidet, telo bagno) due volte la settimana e ad ogni cambio dell'ospite.

B&B: requisiti strutturali e di servizio



Durata del soggiorno:

La permanenza degli ospiti non può protrarsi oltre i **sessanta giorni consecutivi** e deve intercorrere un periodo non inferiore a cinque giorni per potersi rinnovare un nuovo soggiorno al medesimo ospite.

Periodo di disponibilità all'accoglienza:

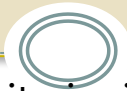
Il periodo di disponibilità all'accoglienza deve essere dichiarato al Comune in sede di denuncia di inizio attività scegliendo fra **l'apertura di 120 giorni** anche non continuativi o il tetto di **500 pernottamenti** nell'arco dell'anno. Una volta raggiunto il tetto si dovrà comunicare a Provincia e Comune la sospensione dell'attività fino all'anno solare successivo.

Informazione privata e istituzionale

Si considerano normali attività di informazione, oltre a **cartelli, frecce e indicazioni** previste dalla deliberazione della giunta regionale 2871/01, anche i **siti internet privati** purché non siano inseriti in circuiti di prenotazione e commercializzazione con caratteristiche che travalichino una semplice informazione, indicazione di visibilità o delle coordinate quali indirizzo, telefono, fax ed e-mail.

Le Province e i Comuni possono inserire i B&B in pubblicazioni collettive o in siti internet.

Appartamenti ammobiliati per uso turistico e Case e appartamenti per vacanze



- ◆ Obbligo di comunicare al Comune, nel cui territorio si trovano, l'intenzione di affittare a turisti gli appartamenti.
- ◆ Questo tipo di contratto **non può essere superiore a 6 mesi consecutivi**.
- ◆ **Gli immobili non possono essere più di 3 e non devono essere forniti servizi aggiuntivi** altrimenti l'attività si considera gestita in forma di impresa (**Case e appartamenti per vacanze**)
- ◆ Gli alloggi da locare devono essere **in regola con le norme vigenti** ed in particolare con le norme sulla sicurezza degli impianti.
- ◆ Per le locazioni oltre il mese, oltre alla forma scritta è necessaria la **registrazione** presso l'Agenzia delle Entrate che provvederà ad effettuare la comunicazione antiterrorismo.
- ◆ Devono essere assicurate le seguenti condizioni:
 - La casa deve essere consegnata pulita;
 - Deve essere fornita in modo continuativo: energia elettrica, acqua calda e fredda, e riscaldamento.
 - L'abitazione deve essere arredata e devono essere forniti utensili, materiali per la pulizia o ogni dotazione per la preparazione e consumazione dei pasti.
 - Deve essere fornito un numero di telefono per la comunicazione dei guasti che devono essere riparati al più presto.

Per gli appartamenti ammobiliati è esclusa, da parte del locatore, la fornitura di servizi complementari o aggiuntivi, diversi da quelli minimi sopraindicati, nonché la pubblicità dell'attività.

Affittacamere – Room & Breakfast - Locanda



Sono strutture ricettive, **gestite in forma imprenditoriale**, composte da **non più di sei camere** ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti **alloggio** ed eventualmente servizi complementari.

Le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie dei locali adibiti ad attività di affittacamere sono quelle previste per i locali di civile abitazione dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

Un affittacamere può offrire ai suoi ospiti anche un pasto agli alloggiati, sempre che rispetti i requisiti igienico sanitari. In questi casi l'attività può essere definita:

- ◆ Camera e colazione - **Room & Breakfast** - quando oltre all'alloggio si offre la prima colazione.
- ◆ **Locanda** quando un ristoratore svolge anche attività di affittacamere.

Affittacamere – Room & Breakfast



- ◆ i locali con una superficie minima delle camere di almeno **9 e 14 mq.** per le camere rispettivamente per uno o due posti letto, aumentata di almeno 6 mq. per ogni ulteriore posto letto; nelle camere è sempre possibile l'aggiunta di un letto per minori fino a 12 anni, al di fuori dei parametri sopraindicati;
- ◆ la superficie minima dei bagni ad uso esclusivo di una camera deve essere di almeno **3 mq.** ciascuno e ogni bagno deve possedere una dotazione minima costituita da un lavandino, un bidet, una vasca o una doccia ed un wc;
- ◆ occorre almeno un bagno ad uso comune per le camere senza bagno privato nella misura di **un bagno ogni sei posti letto** o frazione;

Room and Breakfast



- ◆ Il servizio di prima colazione deve essere fornito in una o più sale destinate alla somministrazione di alimenti e bevande per una superficie complessiva di almeno **mq. 14**, per i primi 6 alloggiati; per gli ulteriori ospiti che utilizzino congiuntamente le sale andrà calcolato 1 ulteriore mq a testa.
- ◆ I locali cucina in caso di somministrazione della sola prima colazione dovranno essere della dimensione minima prevista dai regolamenti edilizi e di igiene e potranno anche essere sotto forma di cucinotto o angolo cottura. In questo caso le dimensioni del locale cucina e somministrazione sono quelle definite dai regolamenti edilizi e di igiene.

Targhe e marchi



Nelle strutture ricettive è obbligatoria l'esposizione della **targa con il relativo marchio** approvato dalla Regione:

- ◆ Bed and Breakfast: i gestori di Bed and Breakfast **possono** esporre la targa con il marchio approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 2871 del 17/12/2001.
- ◆ Appartamenti ammobiliati ad uso turistico: **facoltativo**.
- ◆ Sul sito regionale sono reperibili i manuali di immagine coordinata per i marchi delle strutture alberghiere, extralberghiere e bed and breakfast, consultabili e scaricabili in formato pdf. Nonché gli esecutivi per la stampa.

Targhe e marchi



Classificazione delle strutture ricettive



Strutture alberghiere :

- ◆ alberghi: 1, 2, 3 stelle, 3 stelle superior, 4 stelle, 4 stelle superior, 5 stelle e 5 stelle lusso
- ◆ residenze turistico-alberghiere: da 2 a 4 stelle

Strutture all'aria aperta:

- ◆ campeggi: da 1 a 4 stelle
- ◆ villaggi turistici: da 2 a 4 stelle

Strutture extralberghiere:

- ◆ case e appartamenti per vacanze: da 2 a 4 soli
- ◆ appartamenti ammobiliati ad uso turistico: da 2 a 3 soli (classificazione volontaria)

Il procedimento di classificazione si basa su una dichiarazione del gestore della struttura ricettiva da presentare al Comune in cui è ubicata la struttura su apposita modulistica approvata dalla Regione e fornita dal Comune.

Reclami



I reclami sono generalmente di due tipi:

- **per carenza di servizi:** gli ospiti delle strutture ricettive che abbiano accertato delle carenze nella gestione e nei servizi, rispetto a quanto dichiarato, possono presentare reclamo, debitamente sottoscritto, al Comune di competenza.
- **per irregolare applicazione dei prezzi:** gli ospiti delle strutture ricettive che ritengono di aver pagato prezzi superiori a quelli indicati nella prescritta tabella, possono presentare reclamo alla Provincia in cui la struttura è ubicata.

Gli **uffici IAT** sono competenti a ricevere i reclami degli utenti e trasmetterli agli uffici di competenza.

Riepilogo di chi fa cosa



I compiti dei Comuni

- ◆ Esercitano tutte le **funzioni amministrative** relative all'**apertura**, all'esercizio e alla **classificazione** delle strutture ricettive dirette all'ospitalità. Tutta la modulistica necessaria alla presentazione delle domande, deve essere richiesta al Comune nel quale è ubicata la struttura turistica.
- ◆ Vigilano sul rispetto delle norme relative alla **pubblicità dei prezzi**.

I compiti della Regione

- ◆ La Regione, con il coinvolgimento degli enti locali, esercita funzioni di **indirizzo**, **coordinamento e controllo** e realizza la banca dati regionale sulle strutture ricettive. La Giunta regionale, definisce le **caratteristiche**, i **requisiti minimi** e le **modalità di esercizio** che devono possedere le strutture ricettive ai fini della loro apertura, autorizzazione e classificazione, nonché le modalità e gli standard dei controlli. Inoltre la Regione **approva i modelli** delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA).
- ◆ La Regione si occupa della comunicazione delle attrezzature delle strutture ricettive e delle **rilevazioni statistiche** riguardanti la consistenza ricettiva e il movimento turistico (con le modalità indicate dall'ISTAT).

Per approfondire



Tutte le informazioni relative alle strutture ricettive della Regione Emilia Romagna sono reperibili sul sito della Regione dove vengono regolarmente aggiornate :

- ◆ <http://imprese.regione.emilia-romagna.it/turismo/temi/alberghi/disciplina-delle-strutture-ricettive-dirette-allospitalita>

“Housing Microfinance - per la microricettività”



Grazie per l'attenzione

MIRCA BOLOGNESI
Servizio Promozione Territoriale
Comune di Parma