



# Città Metropolitana di Reggio Calabria

## Settore 6 “Sviluppo Economico”

Legge regionale 7 agosto 2018, n° 34

**Norme sulla classificazione delle strutture ricettive extralberghiere**  
(BURC n° 85 del 7 agosto 2018)

La **Legge Regionale n° 34/2018** fornisce indicazioni sulla gestione delle attività turistico-ricettive, in forma imprenditoriale finalizzate alla produzione di servizi per l'ospitalità e eventualmente per la somministrazione di alimenti e bevande, per come di seguito elencate:

Affittacamere,  
bed and breakfast,  
locande

Case e appartamenti

Case per ferie  
e  
case religiose

Ostelli per la gioventù  
e  
centri soggiorno studi

Residenze di  
campagna,  
residenze di  
montagna,  
rifugi escursionistici

Residenze d'epoca  
e  
dimore storiche

## Affittacamere, Bed and Breakfast e Locanda

- ▶ 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.
- ▶ Gli affittacamere assumono la denominazione di **Bed and Breakfast** quando è previsto il servizio di prima colazione in area comune.
- ▶ Assume la denominazione di **Locanda** l'attività di affittacamere esercitata, presso lo stesso complesso immobiliare e in modo complementare, dal medesimo titolare di un esercizio di ristorazione.

## Bed and Breakfast in family

- ▶ Il **Bed and Breakfast in family** è svolto in forma saltuaria dal soggetto privato che l'avvia utilizzando parte della propria abitazione.

## Case e Appartamenti

- ▶ Sono definite **Case e Appartamenti** le strutture ricettive avviate presso unità immobiliari di civile abitazione, arredate, dotate di servizi igienici e di cucina autonoma.

# Case per ferie e Case religiose

## Case per ferie

- ▶ Sono definite **Case per ferie** le attività che forniscono alloggio per il conseguimento di finalità sociali , culturali, scolastiche, assistenziali, sportive e ricreative, nonché per il soggiorno dei dipendenti di enti o aziende e dei loro familiari.

## Case religiose

- ▶ Sono definite **Case religiose** le attività che forniscono alloggio per il conseguimento di finalità religiose. Esse possono assumere la denominazione di casa del pellegrino quando sorgono in prossimità di luoghi di culto o attrattori religiosi.

# Ostelli per la gioventù e Centri soggiorno studi

Sono definiti **Ostelli per la gioventù**, gli esercizi ricettivi, attrezzati per pernottamento e attività ludico-ricreative, destinati prevalentemente ai giovani e ai loro accompagnatori.

Sono definiti **Centri soggiorno studi**, gli esercizi ricettivi dedicati all'ospitalità finalizzata alla educazione e formazione e dotati di adeguate aree e attrezzature per l'attività didattica e convegnistica specializzata.

## Residenze di campagna, Rifugi escursionistici, Residenze di montagna:

- ▶ Sono definite **Residenze di campagna, Rifugi escursionistici, Residenze di montagna** le strutture dotate di camere con eventuale angolo cottura o gli appartamenti con servizio autonomo di cucina, inseriti in contesti ambientali di valore naturalistico e paesaggistico.

## Residenze d'epoca

- ▶ Sono denominate **Residenze d'epoca** le strutture ricettive che forniscono alloggio ed eventualmente servizi di somministrazione ed altre attività complementari, in camere o unità abitative, ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico e architettonico.

## Strutture ricettive di lusso

- ▶ Sono definite di **Lusso** le strutture che presentano alta qualità e raffinatezza delle finiture edili e degli arredi.

## Posto tappa

- ▶ Sono definite “**Posto tappa**” le strutture ubicate lungo un itinerario turistico.



## Disciplina per l'esercizio delle attività

### Adempimenti amministrativi

- ▶ Le attività di cui alla **L.R. n° 34/2018** sono soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (**SCIA**) ai sensi dell'articolo 19 della **legge 7 agosto 1990, n° 241** (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e del **decreto legislativo 26 marzo 2010, n° 59** (Attuazione della **direttiva 2006/123/CE** relativa ai servizi nel mercato interno), così come modificato dal **decreto legislativo 14 settembre 2012, n° 147** (Disposizioni integrative e correttive del **decreto legislativo 26 marzo 2010, n° 59**, recante attuazione della **direttiva 2006/123/CE**, relativa ai servizi nel mercato interno).

# L'esercizio dell'attività è subordinato al possesso alla data della segnalazione dei requisiti:

- ▶ **Soggettivi** previsti dal regio decreto 18 giugno 1931, n°773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) e dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n° 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n° 136);
- ▶ **Previsti in materia di prevenzione degli incendi** ai sensi del decreto del Ministro dell'Interno 9 aprile 1994 e del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n° 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi);
- ▶ **Tecnico-edilizi di accessibilità, agibilità, conformità al regolamento urbanistico comunale e igienico-sanitari** previsti dalla normativa vigente per uso residenziale;
- ▶ **di classificazione in sorrisi :**

Livelli di classifica SORRISI		
 (1)	 (2)	 (3)
<i>Basic</i>	<i>Medium</i>	<i>Superior</i>

## Lo Sportello Unico Regionale Attività Produttive (SURAP) predispone la modulistica necessaria per la SCIA, che, tra l'altro, contiene:

- ▶ le generalità complete del titolare dell'attività e l'ubicazione esatta dell'immobile in cui si intende svolgere l'attività;
- ▶ 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;
- ▶ l'indicazione della partita iva (P.IVA) e della iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nei casi previsti dalla legge;
- ▶ la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli articoli 11 e 12 del regio **decreto 18 giugno 1931, n°773** (Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza - TULPS);
- ▶ il certificato di agibilità o altra documentazione equivalente, la relazione tecnica e gli elaborati planimetrici dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile, dei vani e dei servizi, delle aree di pertinenza e delle parti messe a disposizione degli ospiti;
- ▶ la documentazione amministrativa comprovante il rispetto della normativa vigente relativa alla prevenzione incendi e ai requisiti igienico-sanitari e urbanistici;
- ▶ l'atto di disponibilità dell'immobile, in cui è specificato l'uso finalizzato all'esercizio dell'attività ricettiva.

- Il SUAP comunale, dopo aver validato la ricevibilità della segnalazione, trasmette il fascicolo, per la verifica dei requisiti alle autorità competenti. Il SUAP comunale coordina il procedimento amministrativo, effettua le comunicazioni al richiedente e verifica i requisiti soggettivi e tecnico-edilizi .
- Per i requisiti igienico-sanitari, il SUAP Comunale, nel caso non sia già disponibile idonea documentazione, demanda la verifica all'azienda sanitaria provinciale competente. La **Città Metropolitana di Reggio Calabria** verifica la presenza dei requisiti per la classificazione.
- La denominazione, all'interno del territorio comunale, è adottata da un solo esercizio e deve essere tale da non ingenerare confusione con altri esercizi ricettivi.

## Chiusura e sospensione delle attività

Il comune, d'ufficio, 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 nei seguenti casi:

- ▶ perdita, da parte del titolare, del possesso dei requisiti soggettivi di cui al TULPS;
- ▶ perdita dei requisiti oggettivi denunciati nella SCIA;
- ▶ attività difforme agli scopi o alle attività denunciate nella SCIA;
- ▶ accertate carenze, disservizi e persistente inosservanza delle normative di tutela del turista.

## Requisiti per la classificazione

- ▶ Le strutture ricettive di cui alla **L.R. n° 34/2018** 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 a un sorriso. Il numero crescente dei sorrisi è attribuito in maniera proporzionale alla qualità ricettiva.
- ▶ La classificazione delle strutture e la conseguente attribuzione dei sorrisi sono effettuate dalla **Città Metropolitana di Reggio Calabria** previa richiesta di classificazione, per il tramite della SCIA presentata al SUAP del comune, che viene valutata secondo gli standard relativi alle differenti tipologie extralberghiere. 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.
- ▶ La Regione esercita la funzione di vigilanza sulla permanenza dei requisiti di classificazione, effettuando sopralluoghi periodici e può chiedere, previa motivazione, al SUAP comunale competente di attivare specifici controlli presso altre autorità. La Regione, inoltre, effettua verifiche e sopralluoghi su propria iniziativa o a seguito di segnalazioni da parte della **Città Metropolitana di Reggio Calabria**, di enti pubblici ovvero di associazioni per la tutela dei diritti del consumatore.

# Disciplina dei prezzi

I titolari o i gestori delle strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.R. n° 34/2018 , entro il giorno 15 di ogni mese, sono tenuti a comunicare, attraverso la piattaforma telematica del Sistema informativo regionale, di cui all'articolo 10 della legge regionale 5 aprile 2008, n° 8 (Riordino dell'organizzazione turistica regionale), a fini statistici, il movimento degli ospiti, in arrivo o in partenza, registrato il mese precedente.

Alle tipologie ricettive si applicano il regime di pubblicità dei prezzi e l'obbligo di comunicazione 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 delle condizioni applicate, praticati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Eventuali modifiche sono comunicate almeno 60 giorni prima della loro entrata in vigore.

## Informazioni utili

Si rende noto che per l'avvio delle attività sopra elencate sono attive le seguenti piattaforme, sulle quali occorre effettuare la dovuta registrazione e procedere conseguentemente con gli adempimenti dovuti:

- ▶ CalabriaSuap - [www.calabriasuap.it](http://www.calabriasuap.it)
- ▶ Impresainungiorno - [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)
- ▶ ROSS1000

Sul sito della **Città Metropolitana di Reggio Calabria**  
[www.cittametropolitana.rc.it](http://www.cittametropolitana.rc.it)

è consultabile l'elenco relativo alle Strutture ricettive del territorio metropolitano adeguate alla **L.R. n°34/2018** e aggiornato alla data del 31/03/2020.