

Incontro
Comuni aderenti al "Progetto Unico per l' Impresa"

STRUTTURE RICETTIVE

Legge Regionale 4 novembre 2002 n. 33 (BUR n. 109/2002)
TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI TURISMO

Legge Regionale 14 giugno 2013 n. 11 (BUR n. 51/2013)

SVILUPPO E SOSTENIBILITA' DEL TURISMO VENETO

Treviso 22 settembre 2015



PROVINCIA DI TREVISO

La **Legge regionale n. 11/2013** (entrata in vigore il 3 luglio 2013) rappresenta uno strumento strategico della politica di settore, in cui l'individuazione degli obiettivi di medio lungo periodo, degli strumenti attuativi e dei ruoli dei soggetti pubblici e privati è affidata alla legge, mentre le scelte operative sono rimesse all'attività amministrativa della Giunta regionale, per consentire la regolazione flessibile dei processi.

**Tipologie di “Strutture ricettive” ai
sensi della Legge regionale n.
33/2002**

**Strutture ricettive alberghiere
(Art. 22)**

- alberghi
- motel
- villaggi-albergo
- residenze turistico-alberghiere

Strutture ricettive extralberghiere

(Art. 25)

- esercizi di affittacamere
- attività ricettive in esercizi di ristorazione
- attività ricettive a conduzione familiare – bed & breakfast
- unità abitative ammobiliate ad uso turistico
- residence
- attività ricettive in residence rurali – country house
- case per ferie
- ostelli per la gioventù
- foresterie per turisti
- case religiose di ospitalità
- centri soggiorno studi
- rifugi escursionistici
- rifugi alpini

Strutture ricettive all'aperto

(Art. 28)

- villaggi turistici
- campeggi

**Tipologie di “Strutture ricettive” ai
sensi della Legge regionale n.
11/2013**

**Strutture ricettive alberghiere
(Artt. 23 – 25)**

- alberghi o hotel
- villaggi – albergo
- residenze turistico-alberghiere
- alberghi diffusi *

* alberghi dotati di un edificio principale e di due o più dipendenze alberghiere, ubicate ad una distanza, in linea d'aria, non superiore a 400 metri dall'edificio principale e ubicati nelle **aree di montagna**, nei **centri storici** di Comuni con popolazione non superiore a 5.000 residenti e nelle **isole** non collegate da ponti alla terraferma, con popolazione non superiore a 5.000 residenti.

Strutture ricettive complementari (Art.27)

1. Le strutture ricettive complementari sono le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, situate in un edificio con spazi e servizi offerti al turista diversi rispetto a quelli delle strutture ricettive alberghiere.

2. Sono strutture ricettive complementari:

a) gli **alloggi turistici**, che sono composti da una a sei camere, ciascuna dotata di un massimo di quattro posti letto;

b) le **case per vacanze**, che sono composte da un locale soggiorno e da una sala da pranzo entrambi di uso comune e da camere che per più della metà sono dotate di due o più posti letto;

c) le **unità abitative ammobiliate ad uso turistico**, che sono composte da una o più camere, ciascuna dotata di uno o più posti letto, nonché di servizi igienici e di cucina autonomi;

d) i **bed & breakfast**, che sono composti da una a tre camere per i turisti, ciascuna dotata di un massimo di quattro posti letto; il titolare deve risiedere nell'unità immobiliare sede del bed & breakfast e deve ivi alloggiare, in una camera a lui riservata, durante il periodo di apertura della struttura. Il servizio di prima colazione è servito ai clienti direttamente dal titolare o dai suoi familiari. **I bed & breakfast, se esercitati in via occasionale, anche nell'ambito di ricorrenti periodi stagionali, non costituiscono attività d'impresa;**

e) i **rifugi alpini**, che sono ubicati in aree di montagna a quota non inferiore a mille metri e sono predisposti per il ricovero e il ristoro di turisti ed escursionisti e per il soccorso alpino. I rifugi, che devono essere custoditi per il periodo di apertura al pubblico, sono composti da camere che per più della metà sono dotate di due o più posti letto ed inoltre da una camera per l'alloggio del titolare durante il periodo di apertura ai turisti. I rifugi alpini, esclusi quelli già classificati come rifugi escursionistici in vigore della [legge regionale 4 novembre 2002, n. 33](#) e successive modificazioni, dispongono, durante i periodi di chiusura, di un locale per il ricovero di fortuna, convenientemente dotato, sempre aperto e accessibile dall'esterno anche in caso di abbondanti nevicate e durante il periodo di apertura stagionale il servizio di ricovero deve essere comunque garantito per l'intero arco della giornata.

3. I rifugi già classificati come rifugi escursionistici in vigore della [legge regionale 4 novembre 2002, n. 33](#) e successive modificazioni, devono modificare la denominazione in rifugio alpino secondo le disposizioni del comma 8 dell'[articolo 50](#).

Strutture ricettive all'aperto (art. 26)

- villaggi turistici
- campeggi

Tabella di confronto: strutture ricettive extralberghiere esistenti / strutture ricettive complementari

Tipologia Legge regionale n. 33/2002	Legge regionale n. 11/2013		
	Tipologia	Denominazioni aggiuntive / sostitutive	Allegati di riferimento
Affittacamere, Attività ricettive in esercizi di ristorazione, Locande, Attività ricettive in residenze rurali / <i>Country house</i> , Foresterie per turisti	Alloggi turistici	Camere / <i>Rooms</i> / <i>Zimmer</i> / <i>Chambres</i> Locande, Residenze rurali / <i>Country house</i> ,	Allegato B)
Case per ferie, Centri vacanze per ragazzi, Ostelli per la gioventù, Case religiose di ospitalità, Centri soggiorno studi, Foresterie per turisti	Case per vacanze	Case per ferie, Centri di vacanze per ragazzi, Ostelli per la gioventù / <i>Youth hostel</i> / <i>Hostel</i> , Case religiose di ospitalità, Centro soggiorno studi, Case per vacanze sociali,	Allegato C)
Residence, Unità abitative ammobiliate ad uso turistico <i>classificate e non classificate</i>	Unità abitative ammobiliate ad uso turistico	<i>Residence</i> , Appartamenti vacanze,	Allegato D)
Attività ricettiva a conduzione familiare – <i>Bed and Breakfast</i>	<i>Bed and Breakfast</i>	B & B	Allegato E)

La nuova Legge prevede la classificazione di tutte le strutture ricettive, sulla base dei requisiti individuati con provvedimento della Giunta regionale, in conformità alla normativa nazionale vigente e riconosce la natura imprenditoriale dell'attività ricettiva.

Delibere attuative della L.R. n. 11/2013

DGR n. 1327 del 23 luglio 2013 : Disposizioni regionali di indirizzo e di coordinamento per l'applicazione e la semplificazione dei procedimenti amministrativi in materia di turismo introdotti dalla L.R. n. 11/2013.

Con questo atto viene precisato che parecchi articoli della L.R. n. 11/2013 rinviano l'operatività della disciplina – dai medesimi prevista – a successivi provvedimenti della Giunta Regionale, fissando termini diversi.

Principali novità semplificatrici: (DGR n. 1327/2013)

- abrogazione della comunicazione dei **prezzi** alla Provincia per i titolari di strutture ricettive
- comunicazione dei **dati turistici**, esclusivamente per via telematica, direttamente alla Regione previo accreditamento informatico
- introduzione del sistema dell'**autocertificazione** e del **silenzio assenso** per la classificazione delle strutture ricettive
- **destinazione d'uso edilizia turistico-ricettiva** per l'apertura di nuove strutture ricettive, fatta salva la destinazione abitativa dei B&B e degli alloggi locati per finalità esclusivamente turistiche

DGR n. 807 del 27 maggio 2014: Classificazione delle strutture ricettive alberghiere.

Con questo atto è stato definito il quadro complessivo dei requisiti dimensionali e strutturali e di servizio per la classificazione delle strutture ricettive alberghiere

Livelli di classificazione

- per gli alberghi: 1 stella, 2 stelle, 3 stelle , 3 stelle superior, 4 stelle, 4 stelle superior, 5 stelle, 5 stelle lusso;
- per i villaggi-albergo e le residenze turistico-alberghiere: 2 stelle, 3 stelle, 4 stelle.

Gli alberghi, per essere classificati con **tre stelle superior** o **quattro stelle superior**, devono avere oltre i requisiti dimensionali e strutturali e di servizio previsti, anche i requisiti obbligatori fungibili dotati di punteggio, nella combinazione scelta dal titolare dell'albergo, a condizione che la somma dei punteggi dei requisiti scelti sia pari o superiore a dieci punti.

DGR n. 1521 del 12 agosto 2014: Classificazione della struttura ricettiva "Albergo diffuso".

DGR n. 419 del 31 marzo 2015: Classificazione delle strutture ricettive complementari : alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico e bed & breakfast.

Con questo atto è stato definito il quadro complessivo dei requisiti, condizioni e criteri per la classificazione delle strutture ricettive complementari.

Livelli di classificazione

- da due, tre e quattro leoni alati veneziani

- le tipologie : alloggi turistici, unità abitative e B&B, in possesso di tutti i requisiti previsti per la classificazione a quattro leoni, possono fregiarsi di una classificazione a 5 leoni qualora presentino e dispongano degli ulteriori requisiti indicati nei rispettivi allegati alla DGR n. 419.

Procedimento di classificazione

(Art. 32)

1. Il titolare di una struttura ricettiva o di una sede congressuale presenta alla provincia domanda, su modello regionale, di:

- a) rilascio di classificazione, prima dell'inizio dell'attività della struttura ricettiva o della sede congressuale;
- b) modifica della classificazione, a seguito di mutamento dei requisiti di classificazione;
- c) rinnovo di classificazione, almeno sessanta giorni prima della scadenza della classificazione in corso.

2. La provincia procede al rilascio, modifica o rinnovo della classificazione, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, completa della documentazione prevista.

3. Entro il termine di cui al comma 2, la provincia verifica la completezza della domanda e la coerenza della documentazione allegata e che la denominazione della struttura ricettiva oggetto della domanda eviti omonimie nell'ambito territoriale dello stesso comune, anche in relazione a diverse tipologie di strutture ricettive.

4. Decorso il termine di cui al comma 2, si applica il silenzio-assenso di cui all'articolo 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

5. La classificazione ottenuta ai sensi del presente articolo è successivamente confermata o modificata con provvedimento dalla provincia sulla base di una verifica della documentazione prodotta dall'istante e con sopralluoghi a campione.

6. La classificazione ha validità per un quinquennio decorrente dal suo rilascio, e, nell'ipotesi di modifica di cui al comma 5, dalla data del relativo provvedimento.

Esercizio dell'attività ricettiva

(Art. 33)

1. Chiunque intende esercitare un'attività ricettiva, presenta al comune, dopo aver ottenuto la classificazione di cui all'[articolo 32](#), nel cui territorio è ubicata la struttura ricettiva, la **segnalazione certificata di inizio attività**, su modello regionale, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.

2. La segnalazione certificata di cui al comma 1 abilita, esclusivamente a favore di persone ivi alloggiate, ai loro ospiti o a persone ospitate in occasione di manifestazioni e convegni organizzati, ad effettuare:

a) la vendita di prodotti al dettaglio di cui alla [legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50](#) "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto";

b) la somministrazione di alimenti e bevande di cui alla [legge regionale 21 settembre 2007, n. 29](#) "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande" e successive modificazioni;

c) l'installazione di attrezzature e strutture a carattere ricreativo, per le quali è fatta salva la vigente disciplina in materia di sicurezza, di igiene e sanità

3. Il titolare della struttura ricettiva comunica alla provincia e al comune:

a) immediatamente dopo l'evento determinato da causa di forza maggiore, la chiusura temporanea della struttura per un periodo da otto giorni a sei mesi; può altresì comunicare un prolungamento della chiusura temporanea per ulteriori sei mesi con adeguata motivazione;

b) in via preventiva, la chiusura temporanea della struttura per motivi preventivabili e per un periodo massimo di centottanta giorni, anche non consecutivi, nello stesso anno solare.

4. La chiusura definitiva della struttura deve essere comunicata entro tre giorni dalla chiusura alla provincia e al comune.

Informazioni su prezzi, orari e periodi di apertura

(Art. 34)

1. Ai fini della chiarezza e trasparenza dei costi al turista, i prezzi delle strutture ricettive resi pubblici sono comprensivi del costo dell'alloggio, dei servizi necessari alla classificazione della struttura nonché degli oneri e delle imposte, anche con evidenza separata; i medesimi non comprendono comunque il costo degli ulteriori servizi disponibili a richiesta del cliente, anche se necessari ai fini della classificazione.
 2. Nelle strutture ricettive il prezzo giornaliero della camera, della suite, delle junior suite e dell'unità abitativa è corrisposto per intero anche per un soggiorno inferiore alle ventiquattro ore.
 3. Nelle strutture ricettive all'aperto le tariffe per piazzola e per unità abitativa, possono essere differenziate nell'ambito della stessa struttura ricettiva, sulla base delle dotazioni delle piazzole e delle unità abitative.
 4. I prezzi delle strutture ricettive praticati nell'anno sono riepilogati in una tabella esposta in modo ben visibile al pubblico nel luogo di ricevimento, secondo un modulo fornito dalla provincia, sulla base del modello regionale.
 5. Il prezzo della struttura ricettiva è riportato su un cartellino prezzi esposto in modo ben visibile al pubblico, in ogni camera, unità abitativa o suite, secondo un modulo fornito dalla provincia, sulla base del modello regionale.
-
6. Nei campeggi, in luogo dei cartellini dei prezzi di cui al comma 5, è possibile fornire agli ospiti un prospetto riepilogativo dei prezzi praticati, mentre per le unità abitative rimane l'obbligo di cui al comma 5.
 7. Il titolare delle strutture ricettive ha facoltà di determinare l'ora entro cui il cliente deve lasciare disponibile l'alloggio, comunque non prima delle ore nove antimeridiane per le strutture ricettive all'aperto e non prima delle ore dieci antimeridiane per tutte le altre strutture ricettive.
 8. Le strutture ricettive possono avere apertura annuale, per l'intero anno solare, o stagionale, con una apertura non inferiore a tre mesi consecutivi nell'arco dell'anno.
 9. Le strutture ricettive ad apertura stagionale possono inoltre essere aperte per ulteriori periodi temporanei nello stesso arco dell'anno solare, senza un limite minimo di durata e comunque per un periodo complessivo non superiore a nove mesi.
 10. I periodi di apertura della struttura ricettiva e l'ora di rilascio dell'alloggio sono indicati nella tabella di cui al comma 4 e nel cartellino di cui al comma 5.
 11. La copia della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 33 è esposta in modo visibile al pubblico nella struttura ricettiva.

TERMINI PRESENTAZIONE DOMANDE CLASSIFICAZIONE

STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE GIÀ' CLASSIFICATE AL 13 GIUGNO 2014:

riclassificazione da ottenersi entro il 13 giugno 2016 con domanda da presentare tramite Suap alla Provincia almeno 60 giorni prima del 13 giugno 2016 (ossia entro il 14 aprile 2016), salvo motivata richiesta di proroga di sei mesi.

STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO GIÀ' CLASSIFICATE AL 4 LUGLIO 2014:

riclassificazione da ottenersi entro il 4 luglio 2016 con domanda da presentare tramite Suap alla Provincia almeno 60 giorni prima del 4 luglio 2016 (ossia entro il 5 maggio 2016), salvo motivata richiesta di proroga di sei mesi.

STRUTTURE RICETTIVE COMPLEMENTARI GIÀ' CLASSIFICATE AL 24 APRILE 2015,

nelle tipologie previste dall'art. 26 della legge regionale n. 33/2002 (affittacamere, attività ricettive in esercizi di ristorazione, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, strutture ricettive-residence, attività ricettive in residenze rurali, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centro soggiorno studi): riclassificazione da ottenersi entro il 24 aprile 2017 con domanda da presentare tramite Suap alla Provincia almeno 60 giorni prima del 24 aprile 2017 (ossia entro il 23 febbraio 2017), salvo motivata richiesta di proroga di sei mesi.

STRUTTURE RICETTIVE COMPLEMENTARI NON CLASSIFICATE GIÀ'

REGOLARMENTE ESERCITATE AL 24 APRILE 2015 (bed & breakfast, foresterie per turisti, unità abitative ammobiliate ad uso turistico) escluso il Comune di Venezia; classificazione da ottenersi entro il 24 aprile 2016 nelle corrispondenti tipologie di strutture complementari, con domanda da presentare tramite Suap alla Provincia almeno 60 giorni prima del 24 aprile 2016 (ossia entro il 24 febbraio 2016), salvo motivata richiesta di proroga di sei mesi.

Disposizioni finali e transitorie (Art. 50 punti 6 e 7)

Il comune competente, su segnalazione della provincia, procede alla chiusura delle strutture ricettive non classificate ai sensi della L.R. n. 11/2013.

Locazioni turistiche

(Art. 27 bis)

1. Gli alloggi dati in locazione esclusivamente per finalità turistiche, ai sensi dell'articolo 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, senza prestazione di servizi, sono strutture ricettive alle quali, ai fini della presente legge, si applicano solo le disposizioni di cui al presente articolo.
 2. Coloro che intendono locare gli alloggi ai sensi del comma 1, sono tenuti a comunicare al comune nel quale l'alloggio è situato, secondo le procedure definite dalla Giunta regionale:
 - a) il periodo durante il quale si intende locare l'alloggio, il numero di camere e di posti letto;
 - b) gli arrivi e le presenze turistiche, per provenienza.
 3. Sono attribuiti al comune la vigilanza, anche mediante l'accesso di propri incaricati alle strutture ricettive di cui al comma 1, e l'accertamento della violazione degli obblighi previsti dal presente articolo, nonché l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e il diritto ad introitare le relative somme.
-
4. Chiunque dia in locazione gli alloggi ai sensi del comma 1 è soggetto, previa diffida amministrativa ai sensi dell'articolo 2 bis della legge regionale 28 gennaio 1977, n. 10 "Disciplina e delega delle funzioni inerenti all'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale" e successive modificazioni, per ciascun alloggio:
 - a) in caso di incompleta o omessa comunicazione ai sensi del comma 2, lettera a), alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 500,00 a euro 3.000,00;
 - b) in caso di incompleta o omessa comunicazione ai sensi del comma 2, lettera b), alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250,00 a euro 1.000,00 per ciascun mese di omessa o incompleta comunicazione;
 - c) in caso di ingiustificato rifiuto di accesso all'alloggio, opposto agli incaricati del comune per l'esercizio delle funzioni di vigilanza di cui al comma 3, alla sanzione amministrativa pecuniaria di euro 250,00 per ciascun ingiustificato rifiuto di accesso.

RISPOSTE A DOMANDE FREQUENTI SU STRUTTURE RICETTIVE COMPLEMENTARI

N.B. per ulteriori informazioni rivolgersi al Settore Turismo della Provincia oppure allo Sportello Unico delle Attività Produttive presso il Comune o la Camera di Commercio.

1. Quale legge regionale disciplina le strutture ricettive complementari nel Veneto ? La l.r. n.11 del 14.6.2013 “ Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto” agli articoli 2,13, 23,27,29,31,32,33,34,35,49,50 e 51. La l.r. n.11/2013 è pubblicata nella sezione Area normativa del presente sito.
 2. Quale DGR disciplina i requisiti di classificazione delle strutture ricettive complementari ? La DGR n.419 del 31.3.2015, pubblicata sul BUR del 24.4.2015 e nella sezione Area normativa del presente sito tra i provvedimenti attuativi della l.r.n.11/2013.
 3. Quali sono le tipologie di strutture ricettive complementari disciplinate dalla DGR n.419/2015 ? L'alloggio turistico, la casa per vacanze, l'unità abitativa ammobiliata ad uso turistico ed il bed & breakfast.
 4. Come sono disciplinati i rifugi alpini ed escursionistici ? I rifugi continuano ad essere disciplinati dagli articoli 25 e seguenti della l.r.n.33/2002.
-
5. Quali sono i procedimenti necessari per aprire dal 24.4.2015 una nuova struttura ricettiva complementare ? a) l'interessato verifica, presso l'Ufficio edilizia privata del Comune, che le prescrizioni urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie e sulla sicurezza degli impianti, consentano l'apertura di una struttura ricettiva nell'immobile prescelto; b) l'interessato presenta la domanda di rilascio di prima classificazione alla Provincia, tramite la procedura telematica www.impresainungiorno.it - per maggiori dettagli sull'iter di presentazione visitare la pagina www.regione.veneto.it/web/turismo/come-chiedere-la-classificazione c) l'interessato, dopo aver ottenuto la classificazione, presenta la SCIA, segnalazione certificata di inizio attività, al Comune, tramite la procedura telematica www.impresainungiorno.it
 6. Dove sono stati pubblicati i modelli regionali per presentare la domanda di classificazione e di SCIA delle strutture complementari ? Nel BUR in data 8 maggio 2015 sono stati pubblicati il Decreto del Direttore della Sezione Turismo n.19 del 29.4.2015 approvante il modello per la domanda di classificazione ed il Decreto n.22 del 6.5.2015 approvante il modello per la SCIA. I modelli sono disponibili sul portale : www.impresainungiorno.it.

7. E' sempre necessario presentare la SCIA quando si inizia una attività ricettiva complementare? Sì, altrimenti si rischiano le sanzioni previste dall'art.49 della l.r.n.11/2013.
8. Coloro che continuano a gestire strutture ricettive, già disciplinate dalla l.r.n.33/2002 come extralberghiere, per le quali hanno già presentato in Comune la SCIA o la DIA prima del 24.4.2015, devono ora ripresentare nuovamente la SCIA per le suddette strutture ? No.
9. Per quanto tempo è efficace la classificazione della struttura ricettiva ? Per 5 anni, decorrenti dalla data del provvedimento espresso provinciale di rilascio, modifica o rinnovo di classificazione o decorrenti dalla data di formazione del silenzio assenso sulla domanda di rilascio, modifica o rinnovo di classificazione, ai sensi dell'art.32 della l.r. n.11/2013.
10. Se nel corso dei 5 anni dall'ultima classificazione, si modificano i requisiti di classificazione della struttura ricettiva, cosa deve fare il titolare della struttura ? Il titolare presenta alla Provincia la domanda di modifica di classificazione, tramite la procedura telematica www.impresainungiorno.it
11. Quando il titolare della struttura deve presentare la domanda di rinnovo di classificazione ? Il titolare della struttura ricettiva, che nel corso di 5 anni ha mantenuto uguali i requisiti di classificazione, almeno 60 giorni prima della scadenza del quinquennio di classificazione, deve presentare la domanda di rinnovo di classificazione alla Provincia, tramite la procedura telematica www.impresainungiorno.it

12. Quali sono gli obblighi di classificazione dei titolari di strutture ricettive extralberghiere con classificazione valida al 24.4.2015 ? Devono ottenere entro il 24.4.2017 la classificazione nelle corrispondenti tipologie di strutture complementari, previste dall'art.1 dell'Allegato A della DGR n.419/2015, presentando apposita domanda di classificazione, tramite il SUAP alla Provincia, almeno 60 giorni prima del 24.4.2017, salvo motivata richiesta di proroga di sei mesi (vedi comma 6, art.50, l.r.n.11/2013 modificato da art.31, l.r.n.6/2015)
13. Quali sono gli obblighi di classificazione dei titolari di strutture ricettive extralberghiere non classificate ma con SCIA o DIA presentate nei Comuni del Veneto (esclusa Venezia) prima del 24.4.2015 ? Nel territorio del Veneto con esclusione del Comune di Venezia, i titolari di bed & breakfast, di foresterie per turisti e di unità abitative ammobiliate ad uso turistico non classificate, già regolarmente esercitate prima del 24.4.2015, devono ottenere entro il 24.4.2016 la classificazione nelle corrispondenti tipologie di strutture complementari, previste dall'art.1 dell'Allegato A della DGR n.419/2015, presentando apposita domanda di classificazione, tramite il SUAP alla Provincia, almeno 60 giorni prima del 24.4.2016, salvo motivata richiesta di proroga di sei mesi (vedi comma 7, art.50, l.r.n.11/2013).
14. Quali sono gli obblighi di classificazione dei titolari di strutture ricettive extralberghiere non classificate ma con SCIA o DIA presentate nel Comune di Venezia prima del 24.4.2015 ? Nel solo territorio del Comune di Venezia, i titolari di bed & breakfast, di foresterie per turisti e di unità abitative ammobiliate ad uso turistico non classificate, già regolarmente esercitate prima del 24 aprile 2015, devono ottenere entro il 24 ottobre 2016 la classificazione nelle corrispondenti tipologie di strutture complementari, previste dall'art.1 dell'Allegato A della DGR n.419/2015, presentando apposita domanda di classificazione, tramite il SUAP alla Provincia, almeno 60 giorni prima del 24 ottobre 2016, salvo motivata richiesta di proroga di sei mesi (vedi comma 3, art.12, Allegato A, DGR n.419/2015).

15. Nel caso di perdita di uno o più requisiti di classificazione della struttura cosa succede? Il titolare presenta domanda di modifica della classificazione tramite il SUAP alla Provincia; in mancanza della suddetta domanda, la Provincia, se verifica la perdita dei requisiti di classificazione dopo un controllo a campione sulla struttura, declassa la struttura e sanziona pecuniariamente il titolare per la violazione prevista dall'art. 49, comma 3, f) della l.r. 11/2013.
16. Chi inizia a gestire una struttura ricettiva complementare dopo il 24.4.2015 deve essere un imprenditore ? Sì, salvo il caso di chi inizia un'attività di bed & breakfast occasionale.
17. Quando un bed & breakfast è occasionale ? Quando nel corso dell'anno ha un periodo di apertura inferiore a quello stagionale (almeno 3 mesi consecutivi nell'arco dell'anno) e l'occasionalità è dichiarata dal titolare nella domanda di classificazione.
18. Il titolare del bed & breakfast deve avere la residenza anagrafica nel B & b ? Sì e deve anche alloggiare nel B & b in una camera a lui riservata durante il periodo di apertura della struttura.
19. Nel B & b chi serve la prima colazione ai turisti alloggiati ? Il titolare o i suoi familiari.
20. Nel B & b si possono somministrare altri pasti ai turisti alloggiati oltre alla prima colazione ? No.

21. Nel B & b e nelle altre strutture complementari, chi somministra alimenti e bevande ai soli turisti alloggiati deve avere i requisiti professionali previsti dall'art.4 della l.r.n.29/2007 ? I requisiti professionali non sono obbligatori, ma sono consigliabili poiché il titolare può preparare alimenti e bevande con le proprie mani e questo comporta una responsabilità verso il diritto alla salute del turista.
22. Si può aprire un B & b in una unità immobiliare con numero civico diverso da quello di residenza del titolare ? No.
23. Una struttura ricettiva complementare può avere una dipendenza intesa come edificio ulteriore con ingresso autonomo composto da uno o più locali per il pernottamento dei turisti ? No.
24. Come può attualmente classificarsi una struttura definita dalla l.r.n.33/2002 affittacamere ? Può classificarsi come alloggio turistico.
25. Come può attualmente classificarsi una struttura definita dalla l.r.n.33/2002 attività ricettiva in esercizio di ristorazione/ locanda ? Può classificarsi come alloggio turistico ed usare la denominazione aggiuntiva/sostitutiva di locanda se dotata di un ristorante aperto al pubblico, (N.B. sono necessari i requisiti professionali previsti dall'art.4 della l.r.n.29/2007).
26. Come può attualmente classificarsi una struttura definita dalla l.r.n.33/2002 attività ricettiva in residenza rurale/country house ? Può classificarsi come alloggio turistico ed usare la denominazione aggiuntiva/sostitutiva di residenza rurale/ country house, qualora vi sia adiacente una pertinenza di terreno di almeno 5.000 mq dotata di attrezzature sportive o ricreative.

27. Come può attualmente classificarsi una struttura definita dalla l.r.n.33/2002 residence ? Si classificano tutte le singole unità abitative ammobiliate ad uso turistico site nello stesso edificio o in più edifici all'interno della stessa area delimitata di proprietà e si può usare per tutte la denominazione aggiuntiva/sostitutiva di residence se è prestato il servizio di portineria per almeno 8 ore giornaliere in apposito locale all'ingresso della struttura ricettiva.
28. Come può attualmente classificarsi una struttura già definita dalla l.r.n.33/2002 come ostello della gioventù ? Può classificarsi come casa per vacanze ed usare la denominazione aggiuntiva/sostitutiva di ostello della gioventù/ hostel/ youth hostel se il gestore è un'associazione senza scopo di lucro con oggetto statutario la promozione del turismo giovanile o un ente pubblico.
29. Come può attualmente classificarsi una struttura definita dalla l.r.n.33/2002 casa per ferie ? Può classificarsi come casa per vacanze ed usare la denominazione aggiuntiva/sostitutiva di casa per ferie se il gestore è un'impresa con oggetto comprendente sia l'attività ricettiva sia altra attività economica oppure un'associazione senza scopo di lucro.
30. Come può attualmente classificarsi una struttura definita dalla l.r.n.33/2002 centro di vacanze per ragazzi ? Può classificarsi come casa per vacanze ed usare la denominazione aggiuntiva/sostitutiva di centro di vacanze per ragazzi, se il gestore è un'associazione senza scopo di lucro e vi è la presenza continuativa nel periodo di apertura di personale abilitato nei settori medico e pedagogico.
31. Come può attualmente classificarsi una struttura già definita dalla l.r.n.33/2002 come casa religiosa di ospitalità ? Può classificarsi come casa per vacanze ed usare la denominazione aggiuntiva/sostitutiva di casa religiosa di ospitalità se dotata di almeno un locale destinato al culto religioso e se il gestore è un ente ecclesiastico o un ente con finalità religiose.
32. Come può attualmente classificarsi una struttura già definita dalla l.r.n.33/2002 come centro soggiorno studi ? Può classificarsi come casa per vacanze ed usare la denominazione aggiuntiva/sostitutiva di centro soggiorno studi se dotata di almeno un locale destinato a corsi di formazione.

33. Come può attualmente classificarsi una struttura qualificata come foresteria per turisti nella SCIA o DIA già presentata prima del 24 aprile 2015 ? Qualora offra servizi agli alloggiati durante il loro soggiorno, può classificarsi come casa per vacanze o come alloggio turistico, conservando i requisiti dimensionali, strutturali nonché di capacità ricettiva già autorizzati; qualora non offra servizi agli alloggiati durante il loro soggiorno, può diventare un alloggio in locazione turistica, ai sensi dell'art.27 bis della l.r.n.11/2013, senza necessità di classificazione né di SCIA.
34. Quando si può usare la denominazione aggiuntiva/sostitutiva di casa per vacanze sociali ? Per la casa per vacanze gestita da un ente senza scopo di lucro e nella cui struttura sussistano almeno tre requisiti tra quelli previsti nell'Allegato C della DGR n.419/2015 nella sezione " Requisiti obbligatori fungibili per strutture ricettive complementari con denominazione aggiuntiva "casa per vacanze sociali" .
35. Per quanti giorni al massimo può alloggiare un turista nella struttura ricettiva ? Per un periodo di giorni consecutivi inferiore ad un anno.
36. Esiste un numero minimo di giorni di alloggio del turista nella struttura ricettiva ? No.
37. Quali strutture ricettive extralberghiere, quando si classificano come complementari, conservano i loro precedenti requisiti dimensionali (superfici e altezze) e strutturali nonché la loro destinazione d'uso edilizia ? a) le strutture ricettive extralberghiere con classificazione valida al 24.4.2015 b) le strutture ricettive extralberghiere non classificate ma con SCIA o DIA presentate in Comune prima del 24.4.2015; c) le strutture ricettive extralberghiere oggetto di progetti di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia presentati in Comune prima del 24.4.2015. N.B. la struttura è classificata con due leoni se i suoi requisiti dimensionali e strutturali già assentiti sono inferiori a quelli minimi previsti dagli allegati B,C,D,E della DGR n.419/2015.
38. Quale deve essere l'altezza minima delle camere per le nuove strutture ricettive complementari ? Per le strutture di nuova apertura dopo il 24.4.2015 l'altezza minima delle camere è di metri 2,70 salvo che i regolamenti igienico-edilizi comunali prevedano un'altezza superiore.

39. Quale deve essere la destinazione d'uso edilizia per le strutture ricettive complementari di nuova apertura dopo il 24.4.2015 ? Fatta salva la destinazione abitativa dei bed & breakfast, la destinazione d'uso edilizia delle nuove strutture complementari è di tipo turistico – ricettivo, conformemente a quanto stabilito dallo strumento urbanistico comunale.
40. Lo stesso titolare della struttura ricettiva deve ripresentare la SCIA al Comune ogni 5 anni in coincidenza con la domanda di rinnovo di classificazione della struttura alla Provincia? No; la SCIA va presentata al Comune una sola volta, quando il titolare inizia l'attività ricettiva.
41. Nella struttura ricettiva si possono utilizzare i divani-letto come posti letto ? No.
42. Il titolare di una struttura ricettiva deve comunicare alla Provincia i prezzi che praticherà l'anno successivo ? No.
43. La struttura ricettiva deve pagare l'imposta di soggiorno ? La domanda va rivolta all'Ufficio tributi del Comune, perché spetta ad ogni Comune decidere se ed in quale misura applicare l'imposta di soggiorno.
44. Il proprietario di una unità abitativa ammobiliata ad uso turistico può incaricare una agenzia immobiliare di presentare, per la suddetta unità abitativa, la domanda di classificazione, la SCIA e i dati statistici richiesti dalla Regione ? Si.
45. I titolari di strutture complementari devono comunicare alla Questura i dati dei turisti ospitati ai fini della pubblica sicurezza? Sì, secondo le modalità da richiedere alla Questura competente.

RISPOSTE AGGIORNATE ALLA DATA DEL 8 MAGGIO 2015.

FAQ SULLE LOCAZIONI TURISTICHE

Indicazioni operative e procedure per la comunicazione dei dati turistici

- 1) Cosa sono le locazioni turistiche? Sono appartamenti o case dati in locazione ai turisti, senza dare servizi ai turisti durante il loro soggiorno. Oltre alla locazione sono consentite: la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, gas e, eventualmente, il riscaldamento/climatizzazione, la manutenzione dell'alloggio, la riparazione e sostituzione di arredi e dotazioni deteriorati, pulizia dell'alloggio ad ogni cambio dell'ospite e, se richiesta, la fornitura di biancheria pulita, ivi compresa quella del bagno, entrambe esclusivamente ad ogni cambio dell'ospite. Il locatore turistico provvede alla pulizia delle stanze e al cambio della biancheria dell'ospite solo quando il turista ha concluso il periodo di soggiorno per lasciarlo pulito per la prossima locazione.
- 2) Da quali leggi sono disciplinati i contratti di locazione turistica? Dall'articolo 1 della legge n. 431 del 9.12.1998 e dagli articoli 1575 e seguenti del codice civile. 3) A chi rivolgersi per avere informazioni sui tributi delle locazioni turistiche? All'Agenzia delle Entrate o all'Ufficio tributi del Comune o ad un professionista esperto di diritto tributario. 4) I locatori turistici devono presentare la SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) al Comune? No.

- 5) Gli immobili dati in locazione ai turisti devono classificarsi presso la Provincia ? No.
- 6) Chi può dare alloggi in locazione a turisti? Chiunque (persona fisica, persona giuridica, società, ente, associazione, agenzia) ha la legittima disponibilità dell'alloggio.
- 7) Gli immobili dati in locazione ai turisti devono avere destinazione edilizia turistico ricettiva? No.
- 8) La legislazione regionale turistica prevede una durata minima obbligatoria per i contratti di locazione turistica? No.
- 9) I locatori turistici devono comunicare i prezzi alla Regione? No.
- 10) Negli immobili dati in locazione ai turisti va esposto il cartellino prezzi ai turisti? No.
- 11) Quali sono gli adempimenti per chi fa locazione turistica?
- a) Adempimenti anagrafici : presentare al Comune, secondo le modalità di trasmissione decise dal Comune, la comunicazione di "locazione turistica", utilizzando il modulo regionale reperibile dal sito Internet della Giunta regionale: <http://www.regione.veneto.it/web/turismo/area-operatori> (modulo regionale con i dati riguardanti l'immobile e il periodo di locazione). Questo adempimento è obbligatorio da subito. N.B. Se un locatore dispone di più alloggi da locare nello stesso Comune, egli presenta un'unica comunicazione di locazione turistica al Comune, specificando i diversi alloggi nella scheda dettaglio, prevista nel modello regionale di comunicazione. Sono esentati dalla comunicazione di locazione turistica i soggetti già registrati nell'anagrafe regionale (vedi successivo punto
- b) Adempimenti statistici: comunicare on line, con la procedura regionale dedicata nella sezione "area operatori" del portale www.veneto.eu, i dati statistici di movimento degli ospiti (arrivi e presenze suddivisi per ciascuna provenienza) (vedi successivo punto n. 13).

- 12) Quali sono gli adempimenti di chi affittava un'unità abitativa ammobiliata ad uso turistico ed ora continua ad affittarla come locazione turistica? Sono esentati dalla comunicazione di locazione turistica i titolari di alloggi denominati "Unità abitative ammobiliate ad uso turistico" non classificate (UANC), già esistenti in vigore della L.R. n. 33/2002, quindi già registrate (a seguito di DIA o SCIA) nella banca dati del sistema informativo regionale turistico alla data del 24 luglio 2015. I suddetti titolari che ora diventano locatori di tali alloggi non presentano la comunicazione di locazione turistica al Comune, perché tale registrazione vale come avvenuta comunicazione. I suddetti locatori (o i loro mandatari) hanno comunque l'obbligo di trasmettere gli arrivi e le presenze turistiche, attraverso la procedura regionale dedicata alla rilevazione statistica dei flussi turistici, previo accreditamento (vedi punto n. 13).
- 13) Come si inviano i dati statistici? a) Presupposto necessario -per accedere al sistema di rilevazione e trasmettere i dati di arrivi e presenze è necessario che l'alloggio sia già registrato in anagrafe regionale (locazioni già comunicate e registrate da parte dell'Ufficio competente o alloggi registrati in anagrafe in base alla precedente normativa). Nel caso di nuova locazione turistica è prima necessario effettuare la comunicazione al Comune; b) Da dove accedere - la procedura regionale per la rilevazione statistica è accessibile in rete Internet e va utilizzata l'Area servizi del portale regionale www.veneto.eu: visitando l'area dei servizi dedicati agli operatori, ecco il link: <http://www.veneto.eu/web/area-operatori/servizi> ; c) Password di accesso - Per ottenere la password personale, è necessario accedere alla pagina del portale <http://www.veneto.eu/web/area-operatori/servizi>, utilizzare il servizio di accreditamento e attendere la e-mail di conferma con una password provvisoria (da personalizzare al primo accesso). N.B. Chi è già in possesso di una password utilizzata per la procedura di rilevazione statistica, continua ad accedere tramite la medesima password, valida anche nel caso di utenti che gestiscono più strutture ricettive.

- 14) Quali sono gli obblighi di agenzie immobiliari e di altri mandatari, che danno in locazione l'alloggio su incarico di proprietari o aventi diritto sull'immobile? Le comunicazioni sono le stesse di cui ai precedenti punti 11,12 e 13, ma, in caso di gestione di più alloggi, andranno comunicati:
 - a) i dati strutturali di ciascun alloggio in gestione (dati locatore, indirizzo, camere, posti letto, apertura, previsti nella scheda dettaglio del modello regionale di comunicazione di "locazione turistica");
 - b) i dati degli arrivi e presenze di ciascun alloggio per via telematica. È consentito al mandatario di aggregare in unica comunicazione – unicamente per il caso delle locazioni – il totale degli arrivi e delle presenze per provenienza negli alloggi gestiti nello stesso ambito di territorio comunale.
- 15) Quali sono gli obblighi di chi non effettua più locazioni turistiche? Il locatore, già precedentemente registrato in anagrafe regionale, che non vuole più locare l'alloggio ai turisti, comunica la data di cessazione dell'attività di locazione turistica al Comune competente, indicando l'indirizzo dell'alloggio, secondo le modalità di trasmissione decise dal Comune.
- 16) Il locatore turistico paga l'imposta di soggiorno? La legge attribuisce ad ogni Comune l'attivazione dell'imposta ed è lo stesso Comune che decide se applicare o meno l'imposta di soggiorno, nonché le relative misure e modalità.
- 17) Quali dati dei turisti deve comunicare il locatore turistico alla Questura? Il locatore (o mandatario) deve comunicare alla Questura territorialmente competente, le generalità delle persone alloggiate entro le 24 ore successive all'arrivo, ai sensi dell'art. 109 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS) e secondo le modalità indicate dal Decreto del Ministero dell'Interno del 7 gennaio 2013.

Le presenti FAQ potranno essere oggetto di variazioni ed aggiornamenti che saranno con sollecitudine comunicati ed inseriti nel sito regionale. Normativa di riferimento - Articolo 27 bis della L.R. n. 11/2013 - Deliberazione di giunta regionale n. 881 del 13 luglio 2015 - Decreto Direttore Sezione Turismo n 42 del 13 agosto 2015

(reperibili al link:

<http://www.regione.veneto.it/web/turismo/normativa>)

GRAZIE PER L' ATTEZIONE

PROVINCIA DI TREVISO
SETTORE PROMOZIONE DEL TERRITORIO
U.O. ORGANIZZAZIONE TURISTICA

GIORGIO SPIGARIOL
gspigariol@provincia.treviso.it
tel. 0422.656660

