

GUIDA PER LE STRUTTURE RICETTIVE-LOCAZIONI BREVI E TURISTICHE

Si è deciso di aprire un'**attività di ricezione turistica**?

Ci sono alcune cose fondamentali da sapere:

In primis bisogna decidere la categoria a cui si vuol fare riferimento (Casa Vacanze, B&B, Affittacamere, Locazione turistica ect..).

La categoria deve essere scelta sulla base delle caratteristiche della struttura di cui si dispone e dei **servizi che si vogliono offrire**.

Una volta stabilito questo, bisogna rivolgersi all'Ufficio preposto alla gestione della pratica per ottenere il titolo abilitativo, ovvero lo **sportello SUAP** per tutte le attività produttive, il quale vi indicherà la giusta procedura da seguire e vi indicherà il canale telematico del sistema regionale STAR in cui è possibile visionare e presentare la pratica necessaria per iniziare la propria attività.

Di seguito si riportano le caratteristiche di ogni singola categoria di struttura ricettiva.

AGRITURISMO

Normativamente, come definite dalla Legge Regionale Toscana 30/2003, gli agriturismi non rientrano tra le strutture ricettive.

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e di ospitalità, esercitate dagli imprenditori agricoli singoli e associati, (art. 2135 del Codice Civile), attraverso l'utilizzo della propria azienda in rapporto di connessione con l'attività agricola, che deve rimanere principale.

Sono attività agrituristiche:

- dare alloggio in appositi locali aziendali (camere e appartamenti);
- ospitare i campeggiatori in spazi aperti (cd agricampeggio e agri-sosta camper);
- organizzare attività didattiche, divulgative, culturali, tradizionali, ecc. riferite al mondo rurale;
- offrire attività sociali e di servizio per le comunità locali;
- somministrare pasti, alimenti e bevande, degustazioni e assaggi (enoturismo compreso);

- organizzare eventi promozionali per prodotti certificati, tramite l'utilizzo di prodotti aziendali integrati da prodotti delle aziende agricole locali e origine e/o certificati toscani;
- organizzare attività di fattoria didattica (attività didattiche ed educative svolte dalle imprese agricole e rivolte agli studenti delle scuole di ogni ordine e grado e ad altre tipologie di soggetti interessati) .

L'azienda agricola che esercita attività agrituristiche, qualora sia iscritta nel registro dei produttori biologici (L.R.T. 16 luglio 1997, n. 49), o sia concessionaria del marchio agriqualità contro la pubblicità ingannevole (L.R.T. 15 aprile 1999, n. 25), può far seguire al termine agriturismo un riferimento al marchio utilizzato.

All'interno dell'azienda agricola che esercita attività agrituristiche, devono essere indicati con apposita segnaletica i locali ove si svolgono attività diverse da quelle agrituristiche e/o agricole.

Per **enoturismo e oleoturismo** si intendono tutte le attività di conoscenza rispettivamente del vino e dell'olio extra-vergine di oliva espletate nel luogo di produzione, le visite nei luoghi di coltura, di produzione o di esposizione degli strumenti utili alla coltivazione della vite e dell'olivo, la degustazione e la commercializzazione delle produzioni vinicole e oleicole aziendali anche in abbinamento ad alimenti, le iniziative a carattere didattico e ricreativo nell'ambito delle cantine e dei vigneti, dei frantoi e degli oliveti.

Connessione dell'attività agriturstica e principalità dell'attività agricola

La connessione dell'attività agriturstica si realizza allorché l'azienda agricola in relazione alla sua estensione, alle sue dotazioni strutturali, alla natura e alle varietà delle attività agricole praticate, agli spazi disponibili, agli edifici in essa ricompresi e al numero degli addetti, sia idonea anche allo svolgimento dell'attività agriturstica nel rispetto della normativa regionale (L.R. 30/2003)

La principalità dell'attività agricola si realizza quando, a scelta dell'imprenditore, sussista una delle seguenti condizioni:

- a) il tempo impiegato per lo svolgimento dell'attività agriturstica nel corso dell'anno solare è inferiore al tempo utilizzato nell'attività agricola, di cui all'articolo 2135 del codice civile, tenuto conto della diversità delle tipologie di lavorazione;
- b) il valore della produzione lorda vendibile (PLV) agricola annua, compresi gli aiuti di mercato e di integrazione al reddito, è maggiore rispetto alle entrate dell'attività agriturstica, al netto dell'eventuale intermediazione dell'agenzia.

La **principalità e la connessione** sono dimostrate dall'imprenditore agricolo che intende svolgere l'attività agriturstica tramite apposita **relazione sull'attività agriturstica in forma di autodichiarazione**, che è presentata dall'imprenditore **nell'ambito della dichiarazione unica aziendale (DUA)**, tramite il sistema informatizzato dell'anagrafe regionale delle aziende agricole di cui alla L.R. 8 marzo 2000, n. 23.

Requisiti

Soggettivi

Sono soggetti legittimati:

- gli imprenditori agricoli singoli e associati di cui all'art. 2135 c.c.
- possono essere definiti forme di collaborazioni tra imprenditori agricoli che svolgono attività agrituristiche, mediante appositi accordi scritti
- possono essere addetti alle attività agrituristiche e sono considerati lavoratori agricoli ai fini previdenziali, assicurativi e fiscali i familiari di cui all'art. 230 bis C.C. e tutti i lavoratori con contratti di lavoro ammessi nel settore agricolo

Oggettivi

- connessione dell'attività agriturstica
- principalità dell'attività agricola

Strutturali

- igienico-sanitari e di sicurezza per lo svolgimento (art. 17 e seguenti della LR 30/2003)

Modalità di presentazione

L'esercizio dell'attività di agriturismo è soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), da presentare al SUAP esclusivamente online tramite il Sistema Telematico di Accettazione Regionale (STAR), utilizzando il [codice attività 55.50.51R](#).

STRUTTURE RICETTIVE

STRUTTURE RICETTIVE **ALBERGHIERE**

alberghi, residenze turistico-alberghiere, condhotel, academy hotel

STRUTTURE RICETTIVE **ALL'APERTO**

campeggi, villaggi turistici, aree di sosta camper; marina resort

STRUTTURE RICETTIVE **EXTRA-ALBERGHIERE PER OSPITALITÀ COLLETTIVA**

case per ferie, ostelli, rifugi escursionistici, rifugi alpini, bivacchi fissi

Disposizioni comuni

Denominazione

-La denominazione di ciascuna struttura ricettiva **non può** essere uguale a quella di altre strutture ricettive presenti nel territorio dello stesso comune oppure nel territorio di comuni confinanti qualora si tratti di due strutture le cui aree di pertinenza risultino contigue.

- Non può** essere assunta la denominazione di una struttura che ha cessato l'attività senza il formale assenso del titolare della medesima, a meno che non siano trascorsi almeno sette anni dall'effettiva cessazione e fatta salva l'applicazione delle norme del codice civile in materia.
- Non può** essere assunta una denominazione che faccia riferimento a una tipologia diversa da quella dichiarata.

Insegna

All'esterno della struttura ricettiva deve essere esposta, in modo ben visibile, l'insegna o la targa contenente la denominazione e l'indicazione della tipologia e del livello di classificazione, ove prevista.

Digital detox

Per struttura ricettiva "digital detox" si intende una struttura all'interno della quale non è consentito agli alloggiati l'uso di propri strumenti digitali quali computer, tablet e smartphone.

La struttura ricettiva "digital detox" può, in deroga alle prescrizioni relative alla propria tipologia e classificazione, astenersi dalla dotazione di apparecchi televisivi.

Assistenza sanitaria

Ogni struttura ricettiva deve essere dotata di una cassetta di pronto soccorso contenente i materiali prescritti dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81

Ogni struttura ricettiva deve essere in grado di fornire il nominativo di almeno un medico reperibile in tempi brevi per l'assistenza medica non emergenziale.

Nei campeggi e nei villaggi turistici il pronto soccorso deve essere espletato in un apposito locale adeguatamente attrezzato con lettino, scrivania, poltroncine e materiale sanitario di rapido consumo

Accesso per animali

La struttura ricettiva può consentire l'accesso di animali d'affezione al seguito della clientela a condizione che siano rispettate le prescrizioni dell'Amministrazione e che sia opportunamente pubblicizzato.

Gli animali devono in ogni caso essere custoditi dai proprietari in modo da non arrecare molestie o danni alle persone e alle cose ed in conformità al regolamento interno eventualmente adottato dalla struttura.

Codice Identificativo Nazionale (CIN) e sicurezza impianti (art. 13 ter D.L. 145/2023-L-191/2023)

Dal 1° gennaio 2025 sussiste l'obbligo del CIN (codice Identificativo Nazionale)

L'**obbligo è previsto** per:

- unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di **locazione per finalità turistiche**;
- unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle **locazioni brevi**;
- strutture **turistico-ricettive alberghiere ed extraalberghiere**.

Il CIN è **assegnato dal Ministero del turismo**, previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore o del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva, corredata da una dichiarazione sostitutiva con indicati i dati catastali dell'unità immobiliare

o della struttura turistico-ricettiva attestante il possesso dei requisiti di sicurezza degli impianti.

Nel caso in cui all'unità abitativa o alla struttura turistico-ricettiva sia già stato attribuito dalla regione o dalla provincia autonoma uno specifico codice identificativo, l'ente territoriale è tenuto all'automatica ricodificazione come CIN, aggiungendo al codice regionale/provinciale un prefisso alfanumerico fornito dal Ministero del turismo e la trasmissione al medesimo Ministero dei CIN e dei relativi dati in suo possesso inerenti alle medesime unità immobiliari locate e strutture turistico-ricettive, ai fini dell'iscrizione nella banca dati nazionale.

Il nuovo codice identificativo nazionale (CIN) sostituirà quindi a tutti gli effetti il precedente codice regionale/provinciale e sarà inserito in una banca dati nazionale.

Come si utilizza il codice identificativo nazionale (CIN)

Il codice identificativo nazionale (CIN) deve essere esposto all'esterno dello stabile in cui è collocata l'unità immobiliare o la struttura turistico-ricettiva, nonché indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato, anche da parte dei soggetti che gestiscono portali telematici e da parte di chi esercita l'attività di intermediazione immobiliare.

Sicurezza degli impianti per le locazioni turistiche o brevi (art. 13 ter D.L. 145/2023-L-191/2023)

**Le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di
- locazione per finalità turistiche
o per locazioni brevi, gestite in forma imprenditoriale**

devono essere munite dei **requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente**

In ogni caso, **tutte le unità immobiliari** devono essere dotate di **dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti, nonché di estintori portatili accessibili a norma di legge**, da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggiore pericolo e, in ogni caso, da installare in ragione di **uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano.**

AFFITTACAMERE e B&B

Gli esercizi di affittacamere rientrano tra le strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione

- Sono strutture composte **da non più di 6 camere per i clienti, con una capacità ricettiva non superiore a 12 posti letto**, ubicate **nella stessa unità immobiliare**, nelle quali sono forniti alloggio e servizi minimi.

Gli affittacamere possono essere gestiti:

- in forma imprenditoriale: uno stesso soggetto non può gestire più di due esercizi di affittacamere nell'ambito del medesimo edificio

L'utilizzo delle abitazioni per l'attività di affittacamere comporta modifica la destinazione d'uso turistico-ricettiva.

Gli affittacamere già in possesso di titolo per somministrazione di alimenti e bevande agli alloggiati alla data del 12/01/2017, per continuare l'attività di somministrazione, erano tenuti a presentare entro il 12/01/2018:

- una comunicazione per continuare a somministrare solo la prima colazione
- una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) se intendevano somministrare, oltre alla colazione, il pranzo e/o la cena (se già imprenditoriali, in luogo della SCIA, era richiesta la comunicazione).

Dopo tale data, l'attività di affittacamere non consente alcuna somministrazione diretta di alimenti e bevande, ad esclusione di quella effettuata mediante distributori automatici, ai sensi dell'art. 54 della L.R. 62/2018.

BED AND BREAKFAST (b&b)

Sono esercizi di bed and breakfast (b&b) le strutture ricettive composte da non più di 6 camere per i clienti, con una capacità ricettiva non superiore a 12 posti letto, ubicate nella stessa unità immobiliare, nelle quali sono forniti alloggio e servizi minimi e viene somministrata la prima colazione.

L'attività può essere esercitata:

- in forma imprenditoriale
- in immobili ed unità immobiliari con destinazione d'uso turistico-ricettiva

Per gli esercizi esistenti, il mutamento di destinazione d'uso deve avvenire entro il 30/06/2026 e sarà agevolato dal fatto che, se avviene in assenza di opere edilizie, sarà sgravato dalla corresponsione del contributo per gli oneri di urbanizzazione.

Le strutture non professionali esistenti potranno continuare ad esercitare, anche se non si convertiranno alla forma imprenditoriale

Requisiti e servizi minimi

Requisiti soggettivi

- non aver riportato condanne di cui agli articoli 11 e 92 del R.D. n.773/1931 (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza)
- non sussistenza nei propri confronti, e nei confronti di tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia, delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.Lgs. 6.09.2011 n.159
- nel caso in cui il titolare non sia persona fisica è obbligatoria la designazione di un gestore, che deve essere in possesso di tutti i requisiti sopra elencati. Il titolare o il gestore possono nominare loro rappresentanti purché in possesso degli stessi requisiti personali richiesti al titolare o al gestore

Requisiti propri dei locali destinati ad affittacamere

Necessitano i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione, le condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi della normativa vigente e i requisiti previsti dal regolamento di attuazione, come di seguito esposti:

- per le camere a più di 2 (due) letti la cubatura e la superficie minima sono quelle risultanti dalle misure stabilite per le camere a 2 (due) letti aumentate, per ogni letto in più, di un numero rispettivamente di metri cubi o quadrati pari alla differenza di cubatura e superficie tra le camere ad uno e quelle a 2 (due) letti;
 - alle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere comodamente e senza dover attraversare le camere da letto o i servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite;
 - nelle stanze di soggiorno adibite all'uso comune non è consentito installare letti aggiunti.
 - gli appartamenti utilizzati devono essere dotati di un servizio igienico, completo di wc; lavabo, vasca da bagno o doccia, bidet o soluzione equivalente, specchio, ogni 8 (otto) posti letto o frazione, comprese le persone appartenenti al nucleo familiare e conviventi;
- per le camere da letto, l'arredamento minimo deve essere costituito da letto, sedia o sgabello per persona, armadio, cestino rifiuti e un tavolo.

Servizi minimi da assicurare negli esercizi di affittacamere

- a) pulizia giornaliera dei locali;
- b) cambio della biancheria a ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana;
- c) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;
- d) addetto sempre reperibile;
- e) wi-fi, tranne i casi in cui il servizio non sia tecnicamente realizzabile o qualora la struttura si dichiari "digital detox" nei propri strumenti di pubblicizzazione.

Accessibilità alle persone disabili

Come tutte le strutture ricettive e qualunque sia lo strumento e il canale di erogazione dell'informazione, gli affittacamere forniscono ai fini della fruizione dell'offerta turistica le informazioni sull'accessibilità da parte delle persone disabili

Il sito web dell'affittacamere deve contenere una sezione appositamente dedicata all'accessibilità secondo lo schema compilato sull'apposita piattaforma telematica predisposta dalla Giunta regionale, scaricabile dall'utente in formato testuale. Il link alla sezione deve essere opportunamente evidenziato nella pagina iniziale del sito. Il materiale promozionale cartaceo deve riportare il link alla sezione.

Come presentare la pratica

Esercizio dell'attività

L'esercizio dell'attività delle strutture ricettive è soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

In caso di attività stagionale, con la SCIA viene comunicato il periodo di apertura.

Eventuali variazioni degli elementi dichiarati nella SCIA devono essere tempestivamente comunicate al SUAP.

Il trasferimento e l'ampliamento della capacità ricettiva dell'attività sono equiparati alla nuova apertura riguardo alle caratteristiche strutturali dell'immobile.

Attività di affittacamere con somministrazione di alimenti e bevande

Occorre tramettere allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), in modalità on line, contestualmente in unico invio tramite il Sistema Telematico di Accettazione Regionale (STAR) :

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
- Notifica ai fini della registrazione (endoprocedimento ASL 90) che sarà trasmessa a cura del SUAP alla ASL.

Il codice attività da utilizzare nel sistema STAR è il **55.20.01R**

CASA/APPARTAMENTO VACANZE (CAV)

Si definiscono case e appartamenti per vacanze (CAV) le **unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma, gestite unitariamente in forma imprenditoriale** per il soggiorno dei turisti.

Le CAV rientrano tra le strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione.

L'utilizzo delle abitazioni per attività di CAV comporta la destinazione d'uso degli edifici ai fini urbanistic turico-ricettiva.

Nella gestione delle case e appartamenti per vacanze sono assicurati i servizi essenziali per il soggiorno degli ospiti, come definiti nel regolamento regionale di attuazione 47/R/2018.

La gestione di case e appartamenti per vacanze **non comprende la somministrazione di alimenti e bevande e l'offerta di servizi propri delle strutture alberghiere.**

È obbligatoria la designazione di un gestore nel caso in cui il titolare della struttura sia una persona giuridica. Il titolare e il gestore possono nominare loro rappresentanti purché in possesso degli stessi requisiti richiesti al titolare e al gestore.

Requisiti

Requisiti soggettivi

1. Il titolare della CAV e il suo rappresentante, devono essere in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 11 e 92 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS), approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.

2. Nel caso in cui il titolare della CAV sia una persona giuridica, è obbligatoria la designazione di un gestore, in possesso dei requisiti di cui al punto 1.

3. In caso di società o di organismo collettivo, i requisiti di cui al punto 1 sono posseduti da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia ai sensi dell' articolo 85 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).

Requisiti strutturali

I locali destinati ad attività ricettiva di CAV devono possedere:

- i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione;
- le condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati, ai sensi della normativa vigente;
- i seguenti servizi minimi previsti dall'art. 49 del regolamento regionale 47/R/2018 di attuazione:
 - pulizia dei locali a ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana;
 - cambio della biancheria a ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana;
 - fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;
 - addetto sempre reperibile;
 - ricevimento degli ospiti;
 - televisore;
 - frigorifero;
 - wi-fi, tranne che il servizio non sia tecnicamente realizzabile o la struttura si dichiara “digital detox” nei propri strumenti di pubblicizzazione.

Rientrano tra le dotazioni delle CAV, qualora la casa o appartamento sia parte di un immobile condominiale, le dotazioni proprie dell'immobile, quali spazi aperti attrezzati a verde per uso collettivo, parcheggi comuni, piscina ad uso comune, il cui accesso è riservato ai condomini e gratuito.

Come presentare la pratica

Avvio dell'attività

L'esercizio dell'attività di CAV è soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) da presentare al SUAP, esclusivamente on line tramite il Sistema Telematico di Accettazione Regionale (STAR), utilizzando il **codice attività 55.20.01R**.

La SCIA attesta l'esistenza dei requisiti soggettivi e dei requisiti strutturali previsti dal regolamento di attuazione, nonché il rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità, urbanistica e edilizia.

Chi gestisce un'attività di CAV deve comunicare al SUAP ogni variazione del numero e delle caratteristiche delle case e degli appartamenti di cui dispone per la gestione.

Subingresso

Il trasferimento della titolarità o della gestione dell'attività di CAV, per atto tra vivi o per causa di morte, comporta il trasferimento al subentrante della titolarità del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività.

Il subingresso è soggetto a comunicazione effettuata dal subentrante al SUAP in modalità on line tramite STAR.

Il subentrante dichiara:

- il trasferimento dell'attività;
- il possesso dei requisiti soggettivi

La comunicazione di subingresso è effettuata prima dell'effettivo avvio dell'attività e comunque:

- entro 60 giorni dalla data dell'atto di trasferimento della titolarità o della gestione dell'attività;
- entro un anno dalla morte del titolare.

Sospensione e cessazione

La sospensione dell'attività di CAV per un periodo superiore a 15 giorni è soggetta a comunicazione preventiva da effettuarsi al SUAP.

La cessazione dell'attività di CAV è soggetta a comunicazione da effettuarsi al SUAP entro 30 giorni dal suo verificarsi.

CASE PER FERIE

Sono case per ferie le **strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo**, anche in forma autogestita, di persone o gruppi, gestite al di fuori dei normali canali commerciali da **soggetti pubblici, associazioni, enti e imprese, che operano senza scopo di lucro** per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative.

Le case per ferie ospitano esclusivamente le categorie di persone indicate nella SCIA.

Nel caso di gestione da parte di associazioni, l'attività può essere esercitata:

- a) nei confronti degli associati e dei soggetti destinatari dell'attività associativa e relativi accompagnatori;
- b) nei confronti degli associati e dei soggetti destinatari dell'attività e relativi accompagnatori di associazioni, soggetti pubblici, enti e imprese, con i quali il gestore della struttura è collegato attraverso comune affiliazione a soggetti terzi privi della finalità di lucro;
- c) nei confronti degli associati e dei soggetti destinatari dell'attività e relativi accompagnatori di associazioni, soggetti pubblici, enti e imprese di cui al comma 1, con i quali il gestore della struttura è collegato attraverso atto convenzionale.

Il titolare e il gestore delle case per ferie possono nominare loro rappresentanti purché in possesso degli stessi requisiti personali richiesti al titolare o gestore.

In caso di società o di organismo collettivo i requisiti personali debbono essere posseduti da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia ai sensi dell' articolo 83 del d.lgs.159/2011

Requisiti

Requisiti Oggettivi

Localizzazione dei locali in una Zona nella quale è consentito lo svolgimento dell'attività di struttura ricettiva/ case per ferie in base agli strumenti urbanistici vigenti; destinazione d'uso dei locali compatibile con l'attività di struttura ricettiva/case per ferie;

Conformità dei locali alle norme e prescrizioni in materia edilizia

Requisiti strutturali ed igienico sanitari previsti per le civili abitazioni.

Le case per ferie devono comunque avere:

- a) una superficie minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di 8 metri quadrati per le camere a un letto e 12 metri quadrati per le camere a due letti, con un incremento di superficie di 4 metri quadrati per ogni letto in più;
- b) un'altezza minima dei locali di 2,40 metri per le località site in comuni montani al di sopra dei 700 metri sul livello del mare e di 2,70 metri per tutte le altre zone. Per le camere ricavate in sottotetto abitabili è consentita un'altezza media di 2,40 metri per gli immobili situati in località comprese in comuni montani al di sopra di 700 metri sul livello del mare e di 2,70 metri per gli immobili situati nelle altre zone, fermo restando il rispetto delle superfici minime;
- c) un wc ogni dieci posti letto effettivi, un bagno o doccia ogni dodici posti letto effettivi, un lavabo ogni quattro posti letto effettivi; detti rapporti sono calcolati non computando le camere dotate di servizi igienici privati;
- d) un arredamento minimo per le camere costituito da letto, sedia o sgabello, scomparto armadio per persona, cestino rifiuti per camera;
- e) uno o più locali comuni di soggiorno, distinti dalla sala da pranzo, dimensionati complessivamente nel rapporto minimo di 1 metro quadrato per ogni posto letto effettivo, con un minimo di 8 metri quadrati;
- f) la possibilità di utilizzo del telefono della struttura.

A ciascun letto base può essere sovrapposto un altro letto, purché sia comunque garantita la cubatura di 12 metri cubi per ogni posto letto aggiunto. Per gli esercizi già autorizzati alla data del 18 maggio 2001, ove non vi sia la superficie minima necessaria di cui alla lettera a), è sufficiente che sia garantita l'esistenza di una cubatura minima di 12 metri cubi per persona

Servizi minimi

- a) pulizia giornaliera dei locali;
- b) cambio della biancheria a ogni cambio di cliente e almeno una volta a settimana;
- c) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;
- d) portineria almeno quattro ore al giorno e con addetto sempre reperibile;
- e) conoscenza di almeno una lingua straniera da parte del personale di ricevimento;
- f) televisore ad uso comune;

- g) cassetta di sicurezza o custodia valori da parte del gestore;
- h) wi-fi, tranne i casi in cui il servizio non sia tecnicamente realizzabile o qualora la struttura si dichiari “digital detox” nei propri strumenti di pubblicizzazione.

Come presentare la pratica

Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) da presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), in modalità on line, esclusivamente attraverso il Sistema Telematico di Accettazione Regionale (STAR).

La SCIA ha efficacia immediata.

ALBERGO

Si definiscono **alberghi le strutture ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico, che, ubicate in uno o più stabili o parti di stabili, forniscono alloggio e altri servizi accessori: possono somministrare alimenti e bevande e vendere al dettaglio alle persone alloggiate, ai loro ospiti e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati.**

Negli alberghi sono consentite:

- la presenza di **unità abitative** costituite da uno o più locali e dotate di servizio autonomo di cucina e locale bagno riservato, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 40% di quella complessiva dell'esercizio;
- **l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico**, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge Regionale 62/2018 (Codice del commercio);
- **l'attività di vendita al dettaglio al pubblico**, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R.62/2018 e a condizione che la superficie di vendita complessivamente realizzata non sia superiore a quella di un esercizio di vicinato di cui alla L.R. 62/2018 stessa.
- **l'attività di centro benessere, sia alle persone alloggiate, sia al pubblico**, nel rispetto dei requisiti strutturali, professionali e organizzativi previsti dalle normative di settore
- **attività ludico-motorie fitness**
- **attività temporanee di smart working**

La messa a disposizione di saune, bagni turchi e bagni a vapore, ad uso esclusivo degli ospiti, non è subordinata alla presenza di soggetti in possesso della qualificazione professionale di estetista, né alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), salvo il possesso dei requisiti igienico sanitari dei locali.

Resta fermo l'obbligo, in capo al titolare o gestore della struttura ricettiva, di fornire al cliente le necessarie informazioni sulle modalità di corretta fruizione delle predette attrezzature, sulle controindicazioni al loro utilizzo, sulle precauzioni da adottare, anche attraverso l'esposizione di cartelli nei locali dove sono collocate le attrezzature stesse e assicurando ivi la presenza di personale addetto che esercita la vigilanza

Relativamente al periodo di apertura, gli alberghi si distinguono in **annuali e stagionali**:

- per apertura annuale si intende un periodo di apertura di almeno 9 mesi complessivi nell'anno solare;
- per apertura stagionale si intende un periodo di apertura non inferiore a 3 mesi consecutivi e non superiore complessivamente a 9 mesi nell'arco dell'anno solare.

Requisiti

Gli alberghi devono possedere i seguenti requisiti minimi:

- a) un numero di **camere** adibite al pernottamento della clientela **non inferiore a sette**;
- b) **almeno un locale bagno ogni otto posti letto o frazione** con minimo di **uno per ogni piano e servizi igienici destinati ai locali e alle aree comuni** con gabinetto distinto per sesso e con chiamata di emergenza; oppure, per gli alberghi autorizzati alla data di entrata in vigore della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1
- c) un **lavabo con acqua corrente calda e fredda in ciascuna camera** adibita al pernottamento della clientela;
- d) almeno **un locale ad uso comune**;
- e) tutti i **requisiti indicati come obbligatori per la classificazione ad una stella**

I **servizi di ricevimento e di portineria-informazioni** devono essere posti in un'area apposita all'ingresso della struttura ricettiva.

-alla camera si accede direttamente da corridoi o altre aree comuni mediante porta munita di serratura.

La camera può essere dotata di locale bagno riservato. Qualora la camera sia dotata, oltre che di bagno riservato, di vano soggiorno annesso alla camera stessa ma da questa separato e distinto, può essere assunta la denominazione di "suite".

La superficie delle camere da letto viene calcolata tenendo conto degli spazi occupati da armadi a muro nonché dagli spazi aperti sulle stesse purché non delimitati da serramenti anche mobili, al netto di ogni altro ambiente accessorio. La frazione di superficie superiore a 0,50 metri quadrati è in tutti i casi arrotondabile all'unità.

Nelle camere doppie di alberghi e residenze turistico-alberghiere già autorizzate alla data del 22 dicembre 1994, all'interno delle quali viene realizzato il servizio igienico ad uso esclusivo degli ospiti della camera, è consentito il mantenimento delle seguenti superfici:

- a) 10 metri quadrati per alberghi con 1 o 2 stelle e residenze turistico-alberghiere con 2 stelle;
- b) 11 metri quadrati per alberghi e residenze turistico-alberghiere con 3 stelle;
- c) 12 metri quadrati per alberghi e residenze turistico-alberghiere con 4 stelle;
- d) 4 metri quadrati per posto letto aggiunto.

soggettivi morali

- Il titolare, il gestore e i loro rappresentanti devono essere in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 11 e 92 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS) approvato con R.D. 18.06.1931 n. 773.
In caso di società o di organismo collettivo, tali requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia ai sensi del D.Lgs. 06.11.2011 n.159.

soggettivi professionali

- Per l'attività di albergatore non sono previsti requisiti professionali. La somministrazione di alimenti e bevande agli alloggiati, agli ospiti delle persone alloggiate e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati non richiede il possesso dei requisiti professionali specifici per la somministrazione.

Requisiti soggettivi per i cittadini non UE

- Possesso di permesso di soggiorno, in corso di validità, che consenta l'esercizio di lavoro autonomo in Italia, secondo le vigenti normative.

Requisiti oggettivi previsti per il livello minimo di classificazione (una stella) dal Regolamento di attuazione del Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo (DPGR 47/R/2018):

- 1.Un numero di camere adibite al pernottamento della clientela non inferiore a 7
- 2.Almeno un locale bagno ogni 8 posti letto o frazione, salvo quanto previsto per gli alberghi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione edilizia (almeno un locale bagno ogni 8 posti letto o frazione con minimo di uno per ogni piano;servizi igienici destinati ai locali e aree comuni con gabinetto distinto per sesso e con chiamata di emergenza)
- 3.Un lavabo con acqua corrente calda e fredda in ciascuna camera adibita al pernottamento della clientela.
- 4.Almeno un locale ad uso comune.
- 5.Tutti i requisiti indicati nell'allegato C del Regolamento Regionale come obbligatori per la classificazione ad una stella

Altri requisiti oggettivi

- Rispetto della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia igienico-sanitaria, di sicurezza e prevenzione incendi, in locali aventi destinazione d'uso Turistico Ricettiva ed in possesso di regolare agibilità
- Rispetto della normativa antincendio

- All'esterno della struttura ricettiva deve essere esposta in modo ben visibile l'insegna con la denominazione dell'albergo e l'indicazione della tipologia e del livello di classificazione (da 1 a 5 stelle)

Come presentare la pratica

Avvio e le variazioni

L'avvio e le variazioni di un'attività di albergo sono soggette alla presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), in modalità on line, esclusivamente attraverso il Sistema Telematico di Accettazione Regionale (STAR), utilizzando il **codice attività 55.10.01R**.

Alla SCIA deve essere allegata autocertificazione con la quale si dichiara la classificazione della struttura sulla base dei requisiti minimi obbligatori

La SCIA ha efficacia immediata.

Trasferimento e ampliamento

Il trasferimento e l'ampliamento della capacità ricettiva dell'attività sono equiparati alla nuova apertura riguardo alle caratteristiche strutturali dell'immobile.

Sospensione e cessazione

La sospensione e la cessazione dell'attività iniziata o esistente sono soggette a comunicazione al SUAP.

La SCIA può essere presentata da persone fisiche, enti, associazioni, società. Nel caso in cui il denunciante non sia persona fisica è obbligatoria la designazione di un gestore.

Il titolare o il gestore possono nominare loro rappresentanti purché in possesso dei requisiti richiesti.

La SCIA può riguardare anche la somministrazione di alimenti e bevande agli alloggiati, agli ospiti delle persone alloggiate e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati, nonché la fornitura agli ospiti di giornali e riviste, pellicole fotografiche e di registrazione audiovisiva, cartoline e francobolli. In tali casi la somministrazione di alimenti e bevande non richiede il possesso dei requisiti professionali.

CONDHOTEL

Si definiscono gli esercizi alberghieri a gestione unitaria, aperti al pubblico, composti da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, **in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale**, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il 40 per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati e, per la parte residenziale, non può in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive.

Codice attività 55.10.01 (il medesimo degli alberghi) nel Sistema Telematico di Accettazione Regionale (STAR)

OSTELLI

Gli ostelli rientrano tra le **strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva, gestite da soggetti pubblici, associazioni, enti e imprese, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative.**

Nel caso di gestione da parte di associazioni, l'attività può essere esercitata solo nei confronti degli associati

Requisiti e servizi minimi

Il locale o i locali comuni di soggiorno devono essere dimensionati complessivamente nel rapporto minimo di 0,50 metri quadrati per ogni posto letto effettivo, con un minimo di 8 metri quadrati; tali locali possono coincidere con la sala da pranzo. A ciascun letto base può essere sovrapposto un altro letto, purché sia comunque garantita la cubatura di 9 metri cubi per ogni posto letto aggiunto.

Negli ostelli devono essere assicurati i seguenti servizi minimi previsti dall'art. 43 del regolamento regionale 47/R/2018:

- a) pulizia giornaliera dei locali;
- b) cambio della biancheria a ogni cambio di cliente;
- c) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
- d) portineria almeno quattro ore al giorno e con addetto sempre reperibile;
- e) conoscenza della lingua inglese e di almeno un'altra lingua straniera da parte del personale di ricevimento.

Gli ostelli devono disporre di un'area a disposizione degli ospiti dotata di almeno una postazione internet o di una connessione Wi-Fi.

Come presentare la pratica

L'esercizio dell'attività di ostello è soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio attività (SCIA) da presentare al SUAP, esclusivamente on line tramite il Sistema Telematico di Accettazione Regionale (STAR), utilizzando il **codice attività 55.20.01R**.

La SCIA attesta l'esistenza dei requisiti previsti dal regolamento di attuazione, nonché il rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità, urbanistica ed edilizia.

Chi gestisce l'attività di Ostello deve comunicare al SUAP ogni variazione del numero e delle caratteristiche della struttura.

Il trasferimento della titolarità o della gestione dell'attività di ostello, per atto tra vivi o mortis causa, comporta il trasferimento al subentrante della titolarità del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività.

Il subingresso è soggetto a comunicazione effettuata dal subentrante al SUAP, sempre in modalità on line tramite STAR

Il subentrante dichiara:

- a) il trasferimento dell'attività;
- b) il possesso dei requisiti di cui all'articolo 33, commi 1,2 e 3 della L.R. 86/2016

La comunicazione di subingresso è effettuata prima dell'effettivo avvio dell'attività e comunque:

- a) entro sessanta giorni dalla data dell'atto di trasferimento della titolarità o della gestione dell'attività;
- b) entro un anno dalla morte del titolare.

La sospensione dell'attività di ostello per un periodo superiore a 15 giorni è soggetta a previa comunicazione da effettuarsi al SUAP.

La cessazione dell'attività di ostello è soggetta a comunicazione da effettuarsi al SUAP entro trenta giorni dal suo verificarsi.

RESIDENCE

I residence sono strutture ricettive costituite da almeno sette unità abitative mono o plurilocali, arredate, corredate e dotate di servizi igienici e di cucina, gestite unitariamente in forma imprenditoriale per fornire alloggio e servizi, anche centralizzati.

Devono essere ubicati in stabili a corpo unico o a più corpi.

La gestione dei residence può comprendere anche la somministrazione di alimenti e bevande agli alloggiati e loro ospiti

Il servizio di ricevimento (segreteria, informazioni, portierato) e eventuali servizi centralizzati, situati in uno degli stabili in cui si trovano le unità abitative, devono essere assicurati per almeno quattro ore al giorno, esclusi i festivi.

Se l'attività non è esercitata da una persona fisica, è obbligatoria la designazione di un gestore, che dovrà essere sempre reperibile. Il titolare o il gestore possono comunque nominare un loro rappresentante, purché in possesso dei requisiti previsti.

Il livello di classificazione viene indicato con il simbolo delle "chiavi", da 2 a 4, in base ai servizi offerti.

Il titolare o gestore dell'attività, e, nel caso sia stato nominato, il loro rappresentante, nonché tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia, devono essere in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 11 e 92 del TULPS approvato con R.D. n. 773/1931 e successive modifiche.

Il titolare o gestore del residence deve esporre, in modo ben visibile all'esterno, l'insegna con la denominazione, nonché l'indicazione della tipologia e del livello di classificazione.

Caratteristiche dei locali

L'attività di residence può essere iniziata in locali che rispettino la vigente disciplina in materia di sicurezza, igiene e sanità, urbanistica ed edilizia, aventi destinazione d'uso Turistico Ricettiva ed in possesso di regolare agibilità.

Inoltre devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

1. Un numero di unità abitative per l'alloggio della clientela non inferiore a sette, ciascuna delle quali è costituita dall'insieme di uno o più locali preordinato come autonomo appartamento, dotata di servizio autonomo di cucina e stanza da bagno;
2. I requisiti obbligatori per la classificazione a due chiavi. Le attrezzature, gli arredi e i locali in cui si svolge l'attività devono essere mantenuti in buono stato di conservazione, tale da assicurarne la funzionalità e la fruibilità da parte dell'utenza;
3. Nel caso in cui le unità immobiliari siano ubicate a più corpi la distanza tra gli stessi non deve superare, di norma, i 50 metri.

Inoltre, all'interno delle camere deve essere esposta una tabella dei prezzi massimi praticati comprensivi del pernottamento e dei servizi offerti.

Ai fini della classificazione della struttura (da 1 a 4 chiavi) gli interessati dichiarano il livello e le caratteristiche della struttura e dei servizi offerti. In caso di variazione delle caratteristiche necessarie per il livello di classificazione posseduto, questa deve essere tempestivamente comunicata.

Presentazione della pratica

L'apertura, il subentro, il trasferimento e le variazioni della capacità ricettiva dell'attività di residence sono subordinate alla presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) allo Sportello Unici per le Attività Produttive (SUAP), esclusivamente in modalità on line, tramite il Sistema Telematico di Accettazione Regionale (STAR), utilizzando il codice attività **55.20.01R**

Il trasferimento e l'ampliamento della capacità ricettiva dell'attività sono equiparati alla nuova apertura riguardo alle caratteristiche strutturali dell'immobile.

LOCAZIONI BREVI (*Art.4 del D.L. 24/04/2017, convertito in L.21/06/2017 n.96, Art.1 Comma 595 L. 30/12/2020 n.178*)

contratti di locazione di immobili ad uso abitativo

Durata non superiore a 30 gg

Possono essere stipulati

da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa (attività non imprenditoriale)

-direttamente

-o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazioni immobiliare

-ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliare

LOCAZIONI BREVI SUPERIORI A 5 APPARTAMENTI si presume svolta in FORMA IMPRENDITORIALE e segue la disciplina del codice civile (presunzione)

assoluta che si desume dal fatto che la locazione breve “da chiunque esercitata” (non solo la persona fisica, ma anche l’associazione senza o con personalità giuridica, etc.) impone la presentazione di una SCIA, quindi l’acquisizione di un titolo abilitativo in quanto soggetto qualificato “impresa” per il solo fatto che il soggetto esercente la locazione destina a tal fine più di quattro appartamenti).

LOCAZIONE TURISTICA

Le Locazioni Turistiche sono immobili o porzioni di essi concessi per finalità turistiche senza fornitura di servizi accessori e complementari tipici delle strutture ricettive di cui alla normativa turistica vigente.

Gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche sono regolati dalle disposizioni del codice civile in tema di locazione (art. 1571 e seguenti).

Inoltre, gli immobili o porzioni di immobili locati per finalità turistiche devono possedere:

- i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione;
- le condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi della normativa vigente.

Non costituisce locazione turistica l'offerta di alloggio a finalità turistiche senza corrispettivo monetario, in cambio della fruizione dell'alloggio nella disponibilità dell'ospitato

REQUISITI DI SICUREZZA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI (art.13 -ter- D.L.145/2023 – L. 191/2023)

ad uso abitativo oggetto di **locazione per finalità turistiche o per locazioni brevi gestite nelle forme imprenditoriali**

sono munite dei **requisiti di sicurezza degli impianti**, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente

In ogni caso **tutte le unità immobiliari** sono dotate

-di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti

-nonché di estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo o, in ogni caso, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano. Per la tipologia di estintori si fa riferimento alle indicazioni contenute al punto 4.4 dell’allegato 1 al decreto del Ministro dell’Interno 3 settembre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.259 del 29 ottobre 202

Come comunicare l’avvio

La **Locazione Turistica in forma NON IMPRENDITORIALE** è soggetta a **COMUNICAZIONE** in cui si indica:

- a) l'ubicazione e i dati identificativi dell'alloggio;
- b) le informazioni relative alle condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi della normativa vigente;
- c) le informazioni relative alla capacità ricettiva, alle dotazioni, alle attrezzature, alle caratteristiche e all'accessibilità dell'alloggio;
- d) le informazioni relative all'attività di locazione.

La **Locazione Turistica in forma IMPRENDITORIALE** è soggetta a **SCIA** (segnalazione certificata di inizio attività) in cui si attestano

- i requisiti soggettivi
- i requisiti strutturali, di sicurezza, igiene, sanità, urbanistica e edilizia
- informazioni relative alla capacità ricettiva, alle dotazioni, alle attrezzature, caratteristiche e accessibilità dell'alloggio, attività di locazione

SCIA per VARIAZIONI: variazione relativa alla capacità ricettiva, alle dotazioni, alle caratteristiche e all'accessibilità dell'alloggio

COMUNICAZIONE: ulteriore variazione, cessazione

Sanzioni amministrative

1. Ferme restando le sanzioni amministrative previste dall'articolo 13 ter, comma 9, del d.l.145/2023, convertito dalla l. 191/2023, chi dà in locazione immobili o porzioni di essi per finalità turistica è soggetto alle seguenti sanzioni amministrative:

- a) nel caso in cui vengano forniti i servizi accessori o complementari propri delle strutture ricettive, alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000,00 a euro 12.000,00;

Il“**servizio**” **wi-fi** può essere ovviamente erogato nell'ambito di un rapporto di locazione turistica, essendo propriamente configurabile come dotazione (la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 24 del 12 ottobre 2017 “Regime fiscale delle locazioni brevi - art. 4 DL 24 aprile 2017 n. 50” lo cita tra “i servizi che corredano la messa a disposizione dell'immobile come, ad esempio, la fornitura di utenze, wi-fi, aria condizionata,

- b) nel caso di omessa o infedele comunicazione alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 500,00 a euro 3.000,00;
- c) nel caso di violazione delle disposizioni contenute nel regolamento, alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a 10.000,00.

Le **sanzioni amministrative previste dall'articolo 13 ter, comma 9, del d.l.145/2023** per locazioni turistiche o brevi in forma imprenditoriale:

- in assenza dei requisiti di sicurezza degli impianti:

sanzioni previste dalla relativa normativa statale o regionale applicabile

- in assenza della SCIA: sanzione pecuniaria da 2.000 a 10.000 euro in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile

- in assenza dei dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti e degli estintori: sanzione pecuniaria da 600 a 6.000 euro per ciascuna violazione accertata

OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE PER I GESTORI DI STRUTTURE RICETTIVE

L'art. 109 del TULPS stabilisce che **i gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali**, ad eccezione dei rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla regione o dalla provincia autonoma, **debbono comunicare giornalmente all'autorità di pubblica sicurezza l'arrivo delle persone alloggiate, mediante consegna di copia della scheda o comunicazione, anche con mezzi informatici, secondo modalità stabilite con decreto del Ministero Interno.**

I gestori che non provvedevano alla comunicazione delle persone alloggiate incorrono nella violazione dell'art. 17 del T.U.L.P.S. norma che prevede, per chi violi tale disposizione di legge, l'arresto fino a tre mesi o l'ammenda fino ad € 206,00.

Il Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza prevede per i gestori delle strutture ricettive l'obbligo di:

- dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta di identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità; per gli stranieri è sufficiente il passaporto o altro documento considerato equivalente;
- consegnare ai clienti alloggiati una scheda di dichiarazione delle generalità conforme al modello approvato dal Ministro dell'Interno, sottoscritta dal cliente e numerata progressivamente. per nuclei familiari e gruppi guidati, è sufficiente la sottoscrizione di uno dei coniugi o del capogruppo;
- comunicare giornalmente all'autorità di pubblica sicurezza l'arrivo delle persone alloggiate, mediante consegna di copia della scheda o comunicazione, anche con mezzi informatici, secondo modalità stabilite con decreto del Ministero Interno. P

Secondo quanto stabilito dall'art. 16 del T.U.L.P.S., gli ufficiali e gli agenti di pubblica sicurezza hanno la "facoltà di accedere in qualunque ora nei locali destinati all'esercizio di attività soggette ad autorizzazioni di polizia e di assicurarsi dell'adempimento delle prescrizioni imposte dalla legge, dai regolamenti o dall'autorità".

QUESTURA DI PISA

Alloggiati Web - Questura di Pisa | Polizia di Stato

Tale servizio web, completamente gratuito, consente ai gestori delle strutture ricettive di inviare via internet, ai sensi del D.M. 7 gennaio 2013, le "Schedine Alloggiati" attraverso l'indirizzo Internet <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it>.

Per aderire al servizio i gestori delle strutture dovranno compilare l'apposita domanda scaricandola dal link "[Documenti](#)" qui al lato ed inviarla per PEC, specificando nel testo della e-mail un valido indirizzo di posta elettronica (meglio se PEC) per ricevere le credenziali e una utenza telefonica utile per ricevere le relative comunicazioni.

L'Ufficio competente, entro 30 giorni, provvederà alla creazione ed alla consegna di un'utenza e di una password che consentiranno l'accesso al sistema.

Questura di Pisa - Alloggiati WEB FAQ

<https://.readkong.com/page/questura-di-pisa-alloggiati-web-6349033>

PER INFO INIZIO ATTIVITÀ

Contattare lo Sportello Suap dell'Unione Valdera

Tel. 0587/299552-554-546-555

Email: suapvaldera@unione.valdera.pi.it

Sito web: www.suapvaldera/procedure/Strutture Ricettive