CASE PER FERIE

Cosa sono le case per ferie

Sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone singole o gruppi, organizzate e gestite, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, religiose o sportive, da soggetti privati, da enti pubblici, da associazioni senza scopo di lucro, da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e dei loro famigliari.

Nelle case per ferie possono essere ospitati dipendenti e famigliari di altre aziende o di altri enti con cui viene stipulata apposita convenzione.

Denominazioni

Le case per ferie in relazione alla particolare funzione che svolgono possono assumere le seguenti denominazioni: foresterie, centri soggiorno vacanza, colonia estiva o invernale, centri soggiorno studio, centri soggiorno sportivi, centri soggiorno eventi.

Denominazioni aggiuntive

Le case per ferie possono utilizzare la denominazione aggiuntiva di “residenza d’epoca”, se soddisfano cumulativamente le seguenti condizioni:

- sono ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico e architettonico, assoggettati ai vincoli previsti dal D.lgs 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137);
- sono dotate di mobili e arredi d’epoca o di particolare livello artistico.

Se la casa per ferie è situata lungo un itinerario, riconosciuto dalla Regione (LR 12/10) è consentita la denominazione di “posto tappa”, ubicato in località servite da strade aperte al transito pubblico veicolare con offerta di peculiari servizi turistici e dotazioni.

Destinazione urbanistica

La destinazione urbanistica degli immobili da destinare a case per ferie è turistico-ricettiva.

Periodi di apertura

- annuale, per un periodo non inferiore a duecentosettantuno giorni complessivi nel corso dell'anno solare;
- stagionale, per un periodo non inferiore a novanta giorni, anche non consecutivi, e non superiore complessivamente a duecentosettanta giorni nell'arco dell'anno solare.

Servizi di ospitalità turistica

Nelle case per ferie sono assicurati i seguenti servizi di base:

- pulizia delle camere o degli appartamenti;
- fornitura e cambio della biancheria da letto e da bagno;
- fornitura senza limiti di consumo di energia elettrica, acqua, gas e riscaldamento, nei periodi di accensione dipendenti dalla classificazione climatica dei singoli comuni;
- assistenza, manutenzione e riparazioni nelle camere o negli appartamenti;
- ricevimento degli ospiti con o senza accesso informatizzato.

Servizi aggiuntivi e complementari

Le case per ferie possono offrire alla propria clientela:

- prodotti e servizi accessori quali la vendita di titoli di trasporto pubblico locale e di ingresso in stabilimenti termali e balneari, biglietti per attrazioni, manifestazioni ed eventi, prodotti enogastronomici, commerciali e artigianali, nonché servizi di accompagnamento.
- Servizi e attività dedicate alla cura, al benessere e alla salute del corpo, finalizzate in via esclusiva a garantire un più elevato livello di comfort e di relax agli ospiti alloggiati.

L'offerta dei locali pertinenti e degli spazi accessori comporta la gestione imprenditoriale dell'attività di casa per ferie.

Preparazione e somministrazione di alimenti e bevande

Il servizio di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande è fornito alle persone alloggiate, ai loro accompagnatori, nonché per coloro che utilizzano la struttura in conformità delle finalità cui la stessa è destinata, nel rispetto dei criteri previsti dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia.

Consultare il Regolamento regionale n.4/2018 e Allegato A

Caratteristiche e requisiti tecnici ed igienico-sanitari

Per quanto riguarda le caratteristiche delle case per ferie, le superfici delle camere da letto, le superfici dei bagni privati nelle camere e negli appartamenti, l'altezza e il volume dei locali, le disposizioni per la preparazione e somministrazione alimenti e bevande, l'idoneità e l'accessibilità dei locali, i sopralchi, i posti di cottura, i servizi igienico-sanitari, gli spazi e i locali destinati alle cure e al benessere psico-fisico degli ospiti, le piscine, le prescrizioni anti-legionellosi, consultare l'Allegato A del Regolamento regionale n.4 dell'8 giugno 2018.

Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

Avvio

Trasmettere la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per via telematica con posta certificata allo Sportello unico attività produttive (S.U.A.P.) del territorio in cui si vuole aprire l'attività corredato dalla denuncia di classificazione, dalla denuncia attrezzature caratteristiche e prezzi - modelli predisposti dalla struttura regionale competente - (Art. 19 Legge 241/1990). Il SUAP ricevuta l'istanza ne trasmette copia agli Enti facenti parte del procedimento amministrativo: Comune, ASL, Provincia o Città Metropolitana e ATL.

Variazione

Ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità, deve essere comunicata al SUAP competente con una SCIA per variazioni entro e non oltre i dieci giorni successivi al suo verificarsi.

Sospensione e cessazione

La sospensione temporanea o la cessazione volontaria dell'attività sono soggette a comunicazione attraverso la compilazione dei modelli predisposti dalla struttura regionale competente:

- comunicazione di sospensione/riavvio
- comunicazione di cessazione

Il periodo di sospensione temporanea dell'attività non può essere superiore a 6 mesi, prorogabili da parte del comune di ulteriori 6 mesi. Decorso tale termine l'attività, qualora non riavviata, si intende definitivamente cessata.

Il periodo di sospensione comprensivo della proroga, può essere usufruito nell'arco temporale di un quinquennio, ciclicamente rinnovabile.

Classificazione

Per le case per ferie è stata stabilita una categoria unica senza attribuzione di stelle nel rispetto degli standard qualitativi minimi di cui all'Allegato B del Regolamento regionale n.4/2018.

Logo distintivo

Le case per ferie devono dotarsi di apposita targa contenente il simbolo o logo che identifica l'attività svolta. Lo stesso deve essere esposto nell'insegna provvista di illuminazione notturna e recante l'esatta denominazione della struttura ricettiva extralberghiera da collocare sulla facciata principale, in modo ben visibile all'esterno. In caso di mancata indicazione nell'insegna, su una targa recante la denominazione della struttura e la tipologia di appartenenza.

Consultare l'Allegato D del Regolamento di attuazione 8 giugno 2018, n.4/R e osservare gli obblighi derivanti dalle disposizioni in materia di concessione ed uso del marchio grafico o logo identificativo delle case per ferie.

Consultare l'Allegato E per i requisiti del logo per il posto tappa e i servizi turistici dedicati.

Riserva di denominazione

E' fatto divieto ai titolari o ai gestori di utilizzare, nella ragione o denominazione sociale, nell'insegna e in qualsiasi forma di comunicazione al pubblico, anche telematica, denominazioni e loghi identificativi differenti da quelli previsti dal regolamento di attuazione n.4/2018 o idonei a indurre confusione sulla legittimazione allo svolgimento dell'attività ricettiva.

Altri obblighi amministrativi

Il titolare deve obbligatoriamente:

- comunicare giornalmente all'Autorità di pubblica sicurezza l'arrivo delle persone alloggiate e le relative generalità accreditandosi sul portale della Polizia di Stato: www.alloggiatiweb.it;
- comunicare alla Provincia o alla Città metropolitana o ad altro soggetto delegato i dati relativi alla rilevazione del movimento dei clienti e la raccolta dei dati statistici nel settore del turismo, accedendo alla piattaforma informatica TUAP (Turismo arrivi e presenze) - articolo 5bis l.r. 12/87.
- comunicare entro il 1° ottobre di ogni anno all'ATL locale (Agenzia turistica locale) le caratteristiche e i prezzi che si intendono applicare dal 1° gennaio dell'anno seguente su apposita modulistica predisposta dalla struttura regionale competente: "Comunicazione caratteristiche e prezzi".
- esporre in modo ben visibile al pubblico, nel locale di ricevimento degli ospiti, una tabella, sulla quale sono indicati i prezzi conformemente all'ultima comunicazione trasmessa all'ATL.
- esporre dietro alla porta di ciascuna camera/unità abitativa, un cartellino contenente il prezzo dei servizi medesimi, conformemente a quelli comunicati all'ATL;
- consegnare agli ospiti, al momento dell'arrivo, un bollettino che indica il nome della struttura e il numero dell'unità abitativa. Si prescinde dalla consegna del bollettino nel caso in cui la prenotazione e il pagamento dei servizi ricettivi vengono effettuati per conto dei clienti da organismi di intermediazione di viaggi o da altri organismi che li rappresentano;

- esporre il segno distintivo della classe assegnata, sulla base dell'Allegato D del regolamento di attuazione, sulla facciata principale nell'insegna provvista di illuminazione notturna o su una targa;
- esporre all'interno di ogni struttura in modo ben visibile copia dell'autorizzazione o DIA ove ancora esistenti, ovvero della SCIA corredata da ricevuta dell'avvenuta trasmissione al SUAP.

Funzioni di vigilanza e controllo

Ferme restando le competenze dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni di legge sono esercitate dal Comune ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera g) della l.r.5 marzo 1987, n.12.