**STRUTTURE RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE**

**AVVIO ATTIVITÀ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Descrizione** | Le strutture organizzate per l'esercizio dell'attività ricettiva extra alberghiera sono distinte nelle seguenti tipologie:  Bed & Breakfast (vedi scheda separata).  Affittacamere o domo (vedi scheda separata).  Boat & Breakfast: (vedi scheda separata).  Case e Appartamenti per le Vacanze o C.A.V. (vedi scheda separata).  Residence: le strutture ricettive, gestite in forma imprenditoriale, nelle quali sono forniti alloggio e servizi complementari, senza offerta di prestazioni di tipo alberghiero, in unità composte da uno o più locali arredati, forniti di servizi igienici e di cucina, in numero non inferiore a sette, ubicate in stabili a corpo unitario o a più corpi, ovvero in parti di stabile o in dipendenze ubicate a non più di 100 metri di distanza dalla sede principale.  Case per ferie: le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno a fini turistici di persone o di gruppi, anche autogestiti, nelle quali sono prestati servizi ricettivi essenziali, organizzate e gestite da enti pubblici, associazioni, enti od organizzazioni operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità assistenziali, culturali, religiose, ricreative, sociali o sportive, e da enti o aziende, esclusivamente per il soggiorno dei dipendenti e relativi familiari, o per i dipendenti e i familiari di altre aziende o di assistiti di altri enti, sulla base di un'apposita convenzione, per il perseguimento delle predette finalità; la disciplina delle case per ferie si applica ai complessi ricettivi che assumono la denominazione di pensionati universitari, case della giovane, case religiose di ospitalità, foresterie, centri di vacanza per minori e centri di vacanza per anziani.  Ostelli per la Gioventù: le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani, di proprietà di enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni od organizzazioni operanti senza scopo di lucro nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali e culturali, gestiti direttamente o tramite operatori pubblici o privati appositamente convenzionati, nei quali è garantita, oltre alla prestazione dei servizi ricettivi, anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le tali finalità.  È istituito il registro regionale delle strutture ricettive extra-alberghiere, distinto per tipologia, tenuto dall'Assessorato regionale del turismo, artigianato e commercio che attribuisce l'Identificativo univoco numerico (IUN) per singola struttura. Lo IUN è attribuito in numerazione progressiva contestualmente alla registrazione allo Sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (SUAPE). Per la commercializzazione online delle strutture extra-alberghiere è obbligatoria l'esposizione dello IUN. |
| **Riferimenti normativi** | * L.R. n. 27/1998; * D.Lgs. n. 79/2011 (Codice del Turismo); * L.R. n. 16 del 28/07/2017; * L.R. n. 23/2018. |
| **Requisiti generali** | * Agibilità dei locali; * Destinazione d’uso appropriata dei locali per ogni tipologia di struttura; * Requisiti T.U.L.P.S.; * Requisiti per la Prevenzione Incendi. |
| **Precisazioni su requisiti tecnici, edilizi ed igienico-sanitari** | La superficie minima delle camere ad uno o più letti, l’altezza minima dei locali, la dotazione dei servizi igienici, l’accessibilità per i disabili e quindi l’ingombro massimo delle camere e dei vani, sono stabiliti dal regolamento edilizio comunale.  Laddove non in contrasto, si applicano le norme previste per gli esercizi alberghieri di cui al R.D. 24 maggio 1920, n. 1102 e successive modifiche ed integrazioni.   * Camera a un letto: superficie minima mq 8,00 oppure mc 24,00; * Camera a due letti: superficie minima mq 14,00 oppure mc 42,00; * Camera a più di due letti: superfici minime e cubatura sono quelle delle camere a 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 due letti. * Alloggi monolocali: superficie minima comprensiva di servizi:   + Per una persona mq 28,00;   + Per due persone mq 38,00.   N.B.  Nei residence la ricettività può essere incrementata purché sia garantito un minimo di mq 6 di superficie per ogni posto letto aggiunto al netto di ogni vano accessorio.  È obbligatorio almeno un servizio igienico ogni 10 posti letto. |
| **Come si presenta la pratica?** | La pratica di comunicazione di avvio attività è da presentarsi in via telematica sul portale messo a disposizione dalla Regione Sardegna al seguente indirizzo:  [www.sardegnaimpresa.eu/it/sportello-unico](http://www.sardegnaimpresa.eu/it/sportello-unico) . Cliccando sulla voce “Accedi al SUAPE” il portale richiede l’autenticazione o con la tessera CNS o con le credenziali SPID.  L’inserimento di una nuova pratica è possibile cliccando sul pulsante “Avvia compilazione”, dopodiché il sistema inizia la procedura guidata alla fine della quale, saranno generati i moduli appropriati da compilare online. Occorre selezionare con precisione l’attività produttiva oggetto della pratica e rispondere coerentemente alle condizioni che il sistema man mano richiede, per evitare che vengano generati modelli errati da compilare.  Il portale genera quindi il seguente modello:   * DUA; * B10; * C1; * D3; * D4; * E1 (in caso di somministrazione di alimenti e bevande); * F20 (SCIA prevenzione incendi).   A seguito della compilazione del modello B10 il sistema permetterà il download del modello obbligatorio F31 “Classificazione delle strutture ricettive extra alberghiere”.  Alla fine della compilazione sarà possibile firmare digitalmente i modelli e gli allegati con un’unica operazione automatica. |
| **Precisazioni sulla classificazione** | Le attività ricettive extra alberghiere sono obbligatoriamente soggette a classificazione, da effettuarsi in base ai requisiti posseduti, secondo i livelli:  da 1 a 3 stelle.  La classificazione è effettuata a mezzo di autodichiarazione da parte del gestore dell'attività ricettiva con pratica SUAPE, il quale individua la categoria di classificazione attraverso l'auto-valutazione dei requisiti.  Il comune verifica la completezza e la coerenza della documentazione presentata e procede alla rettifica della classificazione quando, a seguito di accertamento d'ufficio, risulta che la struttura ricettiva possiede requisiti di qualificazione inferiori rispetto a quelli attestati nell'autodichiarazione.  Alla struttura viene successivamente comunicata l’attribuzione dell’Identificativo Unico Numerico (I.U.N.), da parte dei competenti Uffici Regionali. |
| **Precisazioni sui requisiti anti incendio** | L’autorità anti incendio ha individuato, fra le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, anche le seguenti:   * Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico – alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, bed & breakfast, dormitori, case per ferie, con oltre 25 posti-letto; * Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico – alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, bed & breakfast, dormitori, case per ferie, fino a 50 posti letto (esame progetto non previsto) (Cat. A); * Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico – alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, B&B, dormitori, case per ferie, da 50 a 100 posti letto (Cat. B); * Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico – alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, bed & breakfast, dormitori, case per ferie, con oltre 100 posti letto. |
| **Posso presentarla io oppure devo rivolgermi a un tecnico?** | La presente pratica necessita di una dichiarazione asseverativa di conformità alle norme in materia di requisiti igienico sanitari e di sicurezza per attività soggette al rispetto di requisiti specifici, nella fattispecie le strutture ricettive (prevenzione incendi, scarichi, ecc.).  Occorre pertanto incaricare un tecnico abilitato il quale provvederà a compilare e firmare i modelli A4, gli allegati al modello F20 e altre dichiarazioni tecniche che dovessero necessitare.  L’utente può peraltro gestire autonomamente la compilazione della pratica, per le parti dichiarative più generali, purché abbia in dotazione:   * PEC (Posta Elettronica Certificata); * Kit di Firma Digitale.   In assenza di questi strumenti, o per altre esigenze, occorre rivolgersi ad un consulente (commercialista, tecnico abilitato, agenzia, ecc.), delegandolo con l’apposita procura; in questo caso sarà cura del soggetto delegato inviare la pratica. |
| **Che “Tipo di procedimento” devo selezionare?** | Questo tipo di attività richiede un’autocertificazione a 0 (zero) giorni. |
| **Documentazione da allegare** | * Planimetria QUOTATA in scala 1:100 o 1:200, con evidenziata la disposizione dell’esercizio ricettivo, la destinazione dei singoli ambienti, la capacità ricettiva delle singole camere o unità residenziali ed ogni altro elemento utile a descrivere la tipologia dell’attività esercitata; * B10 – F31 Classificazione strutture ricettive extra alberghiere. |
| **Quali altri adempimenti sono necessari per l’avvio attività?** | Ogni avvio attività di tipo commerciale presuppone l’acquisizione di un numero di Partita IVA presso la Camera di Commercio territorialmente competente e i relativi adempimenti fiscali.  La pratica ad immediato avvio presentata al SUAPE consente subito l’apertura dell’attività; il SUAPE provvede entro due giorni lavorativi ad inviare una ricevuta di regolarità formale che è a tutti gli effetti il titolo abilitativo.  La comunicazione dei prezzi deve essere presentata entro le seguenti improrogabili scadenze:   * Esercizi di nuova apertura: non oltre i 30 giorni dalla data di avvio attività; * Strutture in attività:   + Entro il 1° ottobre per le tariffe da applicare dal 1° gennaio dell’anno successivo;   + Entro il 1° marzo per le tariffe da applicare dal 1° giugno dello stesso anno.   La mancata presentazione entro i termini previsti comporta l’implicita conferma delle ultime tariffe comunicate. |
| **Come si pagano i diritti di istruttoria pratica?** | Questa tipologia di avvio attività è soggetta al pagamento di € 50,00 per diritti di istruttoria pratica, da versare con Sistema Pago PA o tramite bonifico al seguente  IBAN: IT06J0760103200001073284026 Codice ABI di poste italiane: 07601 Causale: Diritti di istruttoria SUAPE  La ricevuta di pagamento dovrà essere scansionata e allegata in formato PDF alla documentazione della pratica, come allegato libero. |
| **I nostri uffici** | Gli uffici comunali del SUAPE si trovano al terzo piano del Comune di Olbia in via Garibaldi n. 49.  Operatori Suape di riferimento:  Dott. Massimo Depalmas – tel. 0789/52063 [mdepalmas@comune.olbia.ot.it](mailto:mdepalmas@comune.olbia.ot.it)  Dott. Ivan Ponsano – tel. 0789/52067 [ivan.ponsano@comune.olbia.ot.it](mailto:ivan.ponsano@comune.olbia.ot.it)  Dott.ssa Annalisa Sanna – tel. 0789/52136 annalisa.sanna@comune.olbia.ot.it  Orari di ricevimento del pubblico: Lun – Mar – Gio dalle ore 10.00 alle ore 13.00. |
| **Assistenza tecnica sul portale telematico** | Il Coordinamento Regionale SUAPE è a disposizione per garantire l’assistenza telefonica e a mezzo mail agli utenti e tecnici per la presentazione e la compilazione dei modelli e l’assistenza informatica per eventuali difficoltà su invio e monitoraggio telematico della pratica, al sito [www.sardegnaimpresa.eu/it/sportello-unico](http://www.sardegnaimpresa.eu/it/sportello-unico) cliccando sulla voce “Supporto”. |