

Prot. 663924

Roma 28 NOV. 2014

A tutti i Responsabili degli Uffici
SUAP dei Comuni del Lazio

Alle Amministrazioni Provinciali
del Lazio

Oggetto: Regolamento regionale n. 27 del 26 novembre 2014 "Modifiche al regolamento regionale 24 ottobre 2008 n. 18 (Disciplina delle Strutture Ricettive all'Aria Aperta) e successive modifiche".

Si comunica agli Enti in indirizzo l'entrata in vigore del r.r. indicato in oggetto, pubblicato sul BURL n. 95 del 27/11/2014 recante modifiche al r.r. 18/2008 e s.m.i. a seguito delle novità apportate dalla l.r. 8/2013 alla vigente normativa.

Le modifiche al preesistente r.r. 18/2008 e s.m.i., oltre che riscrivere gli articoli riguardanti l'avvio dell'attività in funzione dell'adozione della SCIA (*Segnalazione Certificata Inizio Attività*), introducono anche l'autocertificazione della classificazione delle strutture ricettive all'interno dell'iter amministrativo, rendendo la SCIA procedimento unico per l'avvio dell'attività.

Altre modifiche sono state apportate all'impianto originario del regolamento in funzione di uno snellimento amministrativo e adeguamento alle dinamiche del mercato turistico.

Nell'ottica di armonizzazione degli iter procedurali tra le Pubbliche Amministrazioni concorrenti all'avvio delle attività delle strutture ricettive turistiche del territorio regionale, si inoltra la presente nota intesa ad evidenziare le novità introdotte, anche ai fini della semplificazione amministrativa.

L'Art. 2 (*Modifiche all'articolo 2 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*), con l'introduzione delle parole "complessiva" e "totale", sia al comma a) che al comma b) dell'originario art. 2 del r.r. 18/2008, considera la superficie della struttura nella sua totalità e non solo per la parte ricettiva, costituita da piazzole, bungalow, case mobili, ecc.

Prot. 663924

Roma 28 NOV, 2014

A tutti i Responsabili degli Uffici
SUAP dei Comuni del Lazio

Alle Amministrazioni Provinciali
del Lazio

Oggetto: Regolamento regionale n. 27 del 26 novembre 2014 "Modifiche al regolamento regionale 24 ottobre 2008 n. 18 (Disciplina delle Strutture Ricettive all'Aria Aperta) e successive modifiche".

Si comunica agli Enti in indirizzo l'entrata in vigore del r.r. indicato in oggetto, pubblicato sul BURL n. 95 del 27/11/2014 recante modifiche al r.r. 18/2008 e s.m.i. a seguito delle novità apportate dalla l.r. 8/2013 alla vigente normativa.

Le modifiche al preesistente r.r. 18/2008 e s.m.i., oltre che riscrivere gli articoli riguardanti l'avvio dell'attività in funzione dell'adozione della SCIA (*Segnalazione Certificata Inizio Attività*), introducono anche l'autocertificazione della classificazione delle strutture ricettive all'interno dell'iter amministrativo, rendendo la SCIA procedimento unico per l'avvio dell'attività.

Altre modifiche sono state apportate all'impianto originario del regolamento in funzione di uno snellimento amministrativo e adeguamento alle dinamiche del mercato turistico.

Nell'ottica di armonizzazione degli iter procedurali tra le Pubbliche Amministrazioni concorrenti all'avvio delle attività delle strutture ricettive turistiche del territorio regionale, si inoltra la presente nota intesa ad evidenziare le novità introdotte, anche ai fini della semplificazione amministrativa.

L'Art. 2 (*Modifiche all'articolo 2 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*), con l'introduzione delle parole "complessiva" e "totale", sia al comma a) che al comma b) dell'originario art. 2 del r.r. 18/2008, considera la superficie della struttura nella sua totalità e non solo per la parte ricettiva, costituita da piazzole, bungalow, case mobili, ecc.



L'Art. 3 (*Modifiche all'articolo 3 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*), con la totale rideterminazione dei commi 2 e 3 e l'introduzione del nuovo comma 3 bis, definisce il mercato delle "Aree attrezzate per la sosta temporanea" per camper, con l'importante apertura ai soggetti "privati", non contemplati nella preesistente normativa.

Il comma 3 ter del medesimo articolo dispone l'obbligo, anche per i gestori delle "Aree attrezzate per la sosta temporanea", di comunicare arrivi e partenze dei turisti per via telematica al sistema delle rilevazioni statistiche, adottato dalla Regione.

L'Art 4 (*Modifiche all'articolo 4 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*) prevede al comma 1 la possibilità, con rimando a quanto indicato al successivo Art. 6 bis, di realizzare servizi utili alle attività sportive e ricreative e ludiche (lett. e bis). Resta sempre l'obbligo di approvvigionare la struttura con fonti di energia rinnovabile tramite idonei impianti e per lo stretto necessario all'esercizio dell'attività.

L'Art. 5 (*Modifiche all'articolo 5 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*) con la riscrittura dei commi 7 e 9, amplia le possibilità di delimitare le piazzole, ribadendo il diniego assoluto di "recinzione" con infrastrutture in muratura o qualsivoglia materiale e introduce l'importante novità di consentire la parziale riduzione delle dimensioni delle piazzole in caso di particolare morfologia del terreno.

L'Art. 6 (*Modifiche all'articolo 6 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*), totalmente riscritto, definisce compiutamente, attraverso il comma 1 lettere a), b) e d), i concetti di "Unità abitative", "pre-ingressi e cucinotti", "strutture" per soggiorno dei turisti e non infisse al suolo in maniera permanente, che proprio per le loro caratteristiche mobili non assumono rilevanza urbanistica.

Diversamente, con il comma 1 lettera c), si definisce che i manufatti per il soggiorno di turisti, siano da realizzarsi, previa acquisizione del titolo edilizio previsto ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della relativa autorizzazione paesaggistica, attraverso gli indici previsti dall'Art. 6 bis.

L'Art. 7 (*Inserimento dell'articolo 6 bis al r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*) introduce un nuovo articolo (6 bis), resosi necessario dopo le modifiche apportate alla l.r. 13/2007 dalla l.r. 14/2011. Nell'Art. 6 bis si identifica il limite di 0.20 mq/mq quale indice massimo di edificabilità per le caratteristiche strutturali e di servizi, citate negli Artt. 4 e 6 del r.r. 18/2008.

Tale indice si riferisce alla totalità dei manufatti, lasciando libertà all'imprenditore se optare per manufatti destinati ad alloggio e/o a servizi.

All'Art. 8 (*Modifiche all'articolo 7 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*) è riscritto il comma 2 dell'Art. 7, che indica il parametro massimo del 30% della superficie complessiva della struttura, quale area destinata alla custodia dei mezzi mobili di pernottamento di proprietà dei clienti. La nuova norma si differenzia dalla precedente, più restrittiva, in quanto lascia libertà ai gestori di individuare tali zone senza definire una specifica area. Analoga norma viene adottata per le "Aree attrezzate per la sosta temporanea" (comma 2 bis). Resta inteso che la possibilità di "custodia" può essere applicata solo nel periodo di chiusura della struttura.

Con l'Art. 9 (*Abrogazione dell'articolo 8 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*) è abrogato l'Art. 8 (*Accesso di animali domestici*) del r.r. 18/2008, lasciando ai gestori la facoltà di far accedere nella struttura animali da compagnia, con esplicita indicazione nel regolamento interno della struttura (requisito di cui al punto d dell'Art. 9 del r.r. 18/2008 modificato).

L'Art. 10 (*Modifiche all'articolo 9 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*) riscrive totalmente l'Art. 9 e indica i requisiti minimi strutturali e funzionali che devono possedere i "Campeggi" e i "Villaggi Turistici". Seppur snellito nella forma, l'articolo mantiene intatte le norme igienico-sanitarie e la dotazione minima di requisiti strutturali e funzionali che le strutture devono possedere.

L'Art. 11 (*Modifiche all'articolo 10 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*), anch'esso riscritto, detta indicazioni sui requisiti minimi strutturali e funzionali delle "Aree attrezzate per la sosta temporanea". Si discosta dalla precedente normativa soprattutto per la dimensione maggiorata delle piazzole e per l'obbligo dei gestori di esporre o di mettere a disposizione della clientela una toponomastica del Comune sul quale insiste la struttura, nonché informazioni turistiche in più lingue.

L'Art. 12 (*Modifiche all'articolo 11 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*) sostituisce il precedente Art. 11 e introduce il concetto di autocertificazione della classificazione da parte del gestore o titolare della struttura, da indicare direttamente nella SCIA, rendendo l'iter di avvio dell'attività e di classificazione un procedimento unico. Resta invariata la distinzione in stelle:

- a) Campeggi con un numero da 1 a 4 stelle;
- b) Villaggi turistici con un numero da 2 a 4 stelle;
- c) Aree attrezzate per la sosta temporanea con classe "Unica".

Viene definito il ruolo delle Province e dei Comuni competenti territorialmente.

I Comuni, effettuate le proprie verifiche sulla denominazione e su quanto di propria competenza, trasmettono la SCIA, presentata dai titolari delle strutture, alla Provincia territorialmente competente, tramite PEC (comma. 2 bis).

Le Province si attivano per la "verifica" della classificazione autocertificata indicata nella SCIA (comma 3). Qualora la Provincia accerti il possesso di requisiti di classificazione inferiori a quelli autocertificati procede, con provvedimenti motivati, alla rettifica della classificazione, dandone comunicazione al Comune competente per territorio (comma 3bis).

Al fine dell'ottimizzazione dei dati statistici, i Comuni trasmettono alle Province e all'Agenzia Regionale del Turismo i dati sulla capacità ricettiva delle strutture avviate entro l'anno, nonché di quelle esistenti che abbiano variato tali dati.

L'Art. 13 (*Abrogazione dell'articolo 12 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*) abroga l'Art. 12, in quanto la classificazione viene determinata dal modificato Art. 11.

L'Art. 14 (*Modifiche all'articolo 13 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*) sostituisce il precedente Art. 13 per effetto dell'introduzione della SCIA. Il comma 1 indica alcuni dati essenziali da inserire nel procedimento di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, mentre il comma 2 definisce i documenti da allegare.

Il comma 3 precisa alcuni obblighi di comunicazione da parte del gestore dell'attività e i casi in cui si deve ripresentare la SCIA.

È importante rilevare che le strutture ricettive a carattere stagionale non debbono presentare la SCIA all'apertura di ogni stagionalità se non sono intervenute variazioni strutturali, di classificazione o societarie.

L'Art. 15 (*Modifiche all'articolo 14 del r.r. 24 ottobre 2008, n. 18*) introduce la parola "Comunale" in sostituzione della precedente "Provinciale", restringendo così l'ambito territoriale di competenza per la verifica della denominazione e incaricando i Comuni o gli uffici SUAP della verifica della stessa. In caso di omonimia o palese similitudine, il Comune ingiunge al gestore della struttura la modifica della denominazione assunta. Resta in carico alla Provincia il potere sanzionatorio di eventuali irregolarità.

Art. 16 (*Inserimento dell'articolo 15 bis al r.r. 24 ottobre 2008, n.18*) introduce il nuovo Art. 15 bis, contenente norme transitorie per le attività esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento. È significativo rilevare che la presentazione della SCIA è obbligatoria solo per intervenute variazioni strutturali, funzionali o di gestione (cambio societario o del legale rappresentanza). Il comma 3 introduce il termine temporale di adeguamento delle strutture (31 dicembre 2016), entro il quale le stesse devono essere dotate di sistemi per la produzione di acqua calda nei servizi igienici e nelle docce, assicurata per almeno il 25 per cento da fonti di energia rinnovabile (articolo 9 lett.u). L'adeguamento è subordinato all'effettiva possibilità di installazione e all'assenza di vincoli, divieti o norme di salvaguardia ambientale;

Art. 17 (*Inserimento dell'articolo 15 ter. al r.r. 24 ottobre 2008,n.18*) introduce l'Art. 15 ter che precisa che le disposizioni contenute nel regolamento sono sempre applicate in conformità alle vigenti norme in materia di demanio, sicurezza, tutela e valorizzazione ambientale.

Per le intervenute modifiche, anche gli Allegati A1 e A2 del regolamento sono oggetto di variazioni.

Al punto 1.01.a è stato ridotto ad un ettaro, per i Campeggi, il limite minimo dell'estensione della struttura per tutte le categorie (da 1 stella a 4 stelle).

Il punto 1.02.b è stato depennato per l'introduzione del concetto di superficie "complessiva" e "totale" della struttura, e non più quella ricettiva (Art. 2 del presente regolamento).

I punti 1.03.b, 1.03.c e 1.03.d sono stati depennati e i relativi valori inseriti nel punto 1.03.a.

I punti 1.04.a, 1.04.b e 1.04.c sono eliminati, in quanto le norme di delimitazione dei confini delle aree e delle piazzole sono indicate nell'Art. 5 del presente regolamento.

Il punto 2.01.h è cancellato (Art. 9 del presente regolamento).

Il punto 2.06.a è depennato, in quanto anacronistico in virtù della tecnologia telefonica mobile.

I punti 2.09.a e 2.09.b sono aboliti, in quanto l'Art. 11 del presente regolamento introduce tali obblighi direttamente nella norma.

Tutte le "note" presenti negli allegati A1 e A2, relative ai punti cancellati o integrati, hanno subito le conseguenti variazioni.

Si comunica agli Enti in indirizzo che la modulistica di "base" per l'autocertificazione della classificazione delle strutture ricettive all'Aria Aperta, inviata a corredo della presente è anche disponibile al seguente link:

http://www.regione.lazio.it/rl_turismo/?vw=contenutiDettaglio&id=106

Giovanni Bastianelli

