

## COMUNICATO

Si rende noto che sul **Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 del 14 giugno 2018** nella sezione Supplemento Ordinario n. 2 - è stato pubblicato il decreto del Presidente della Giunta regionale dell'8 giugno 2018, n. 4/R con cui è stato recepito il regolamento regionale che disciplina il nuovo comparto turistico extralberghiero piemontese a seguito anche dei pareri favorevolmente espressi, in via preliminare, dal Consiglio delle Autonomie Locali e dalla competente Commissione consiliare regionale.

Detto regolamento dà attuazione all'articolo 18 della legge regionale 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) **ed entra in vigore il giorno stesso di pubblicazione sul BURP, ossia dal giorno 14 giugno 2018** e da tale data è pertanto reso efficace su tutto il territorio regionale.

Si segnalano di seguito alcuni aspetti salienti della nuova normativa regionale.

► sono stati definiti con maggiore precisione i periodi di apertura distinguendoli in "annuale" o "stagionale" fornendo opportuni criteri temporali anche in considerazione di una possibile gestione degli esercizi di B&B e di affittacamere in modalità non imprenditoriale, per la quale è preservata la limitazione temporale di 270 giorni nel corso dell'anno solare e con un vincolo di apertura minima continuata di 45 giorni dell'esercizio, anche al fine di non ingenerare possibili conflitti di interesse o forme di concorrenza sleali nel mercato turistico alberghiero ed extralberghiero professionale;

► si è prevista la facoltà, per il gestore della struttura extralberghiera a carattere imprenditoriale, di delegare ad altri soggetti esterni, aventi i requisiti professionali di legge, la gestione di alcuni servizi quali quelli di facchinaggio, trasporto, pulizie, ecc.. (cosiddetto "outsourcing" o affidamento a terzi) nell'ottica comunque di una gestione "unitaria" e secondo le modalità contrattuali in uso nel settore privatistico, lasciando comunque in capo al gestore principale la responsabilità e la qualità dei servizi offerti dalla struttura ricettiva;

► sono state rese precise indicazioni sulla destinazione d'uso degli immobili in cui poter esercitare l'attività extralberghiera, anche in considerazione delle possibili soluzioni ricettive innovative, quali formule di ricettività complementare alle strutture collocate in contesti naturali all'aperto di pertinenza dei B&B, affittacamere, residenze di campagna, ovvero in autonomia organizzate in villaggi turistici;

► particolare importanza assumono le disposizioni volte a migliorare la sicurezza, la prevenzione incendi e l'accessibilità delle strutture extralberghiere fornendo criteri e requisiti specifici nell'allegato A del regolamento, agevolando, in particolare, le strutture minimali, come il B&B e l'affittacamere fino a sei camere. Si è inoltre predisposto un modello (allegato C del regolamento) in cui sono elencate alcune caratteristiche, ritenute meritevoli di considerazione ai fini della comunicazione al pubblico, a titolo meramente informativo, riguardanti l'idoneità della struttura a soddisfare particolari esigenze a favore di soggetti deboli o con problematiche particolari senza, tuttavia, che tale informativa incida sulla classificazione della struttura medesima;

► considerata la crescente domanda da parte della clientela per quanto riguarda i servizi aggiuntivi e complementari, si è dedicato uno specifico tema alle attività del benessere che potranno essere offerte senza, tuttavia, l'utilizzo di personale dedicato e senza che tali servizi costituiscano cespite autonomo, onde garantire un adeguato livello di comfort e di relax agli ospiti alloggiati. Tali servizi sono stati così declinati nell'allegato A del regolamento garantendo una certa equità di trattamento per i titolari di tali strutture senza, tuttavia, ingenerare concorrenza sleale nei confronti dei titolari delle strutture alberghiere, quali strutture maggiormente dedite all'offerta di tali prestazioni e servizi. A tal fine, si sono dettati precisi requisiti tecnici dei locali e degli spazi adibiti a

tali servizi, nonché alle piscine che trovano anch'esse un quadro normativo di riferimento totalmente mancante nella legislazione precedente;

► un deciso passo in avanti verso il miglioramento qualitativo dei servizi extralberghieri è stato possibile grazie all'inquadramento di tutte le strutture ricettive in un sistema di classificazione basato su standards e requisiti minimi di accesso per le varie categorie simboleggiate con le stelle e declinate nell'allegato B del regolamento. In tal modo, i titolari delle strutture medesime, al pari di ciò che già vigeva per i B&B, possono ora dotarsi di un apposito logo o segno distintivo capace di identificare in modo omogeneo la propria attività ricettiva nonché di un sistema classificatorio volto a garantire una migliore accoglienza ed ospitalità nel mercato dell'offerta turistica;

► rilievo particolare assume la normativa dedicata alla preparazione e alla somministrazione degli alimenti e bevande laddove, in funzione di ogni tipologia ricettiva a cui è consentita tale attività, è stata declinata la relativa fattispecie con precise regole in conformità alle normative di livello europeo e nazionale di riferimento, precisando ulteriormente gli adempimenti e le prescrizioni minime a favore dei titolari di strutture che offrono unicamente il servizio di prima colazione, riservando ad essi agevolazioni e semplificazioni amministrative;

► si sono dettati precisi criteri in ordine alle caratteristiche delle strutture ricettive extralberghiere che si trovano ubicate lungo un tracciato escursionistico e che possono fregiarsi della denominazione di "posto tappa". Con l'occasione, si è estesa tale disposizione normativa anche a favore del comparto ricettivo alpinistico, in attesa di recepire ed accogliere nel quadro normativo di settore le disposizioni attualmente inserite nel regolamento extralberghiero. In tal senso, l'allegato E del regolamento detta i criteri e i requisiti utili per l'utilizzo della denominazione aggiuntiva "posto tappa" e della relativa concessione d'uso del logo identificativo;

► tra le strutture ricettive extralberghiere che presentano un carattere di novità figurano le residenze di campagna o country house e le locande; le prime vengono definite nel loro insieme di appartenenza ad un contesto naturalistico lontano dai centri abitati laddove, recuperando cascinali, ville padronali o antichi casali attornati da un minimo di 1.000 mq. di terreno pertinenziale, il privato non imprenditore agricolo può offrire, comunque a titolo di imprenditore, un'accoglienza e un'ospitalità alquanto desiderata da vacanzieri in cerca di relax e tranquillità;

► per quanto concerne le case e appartamenti per vacanze, è stata definita una disciplina più coerente e rispondente alle nuove esigenze del mercato turistico prevedendo per esse una gestione diretta o indiretta eliminando le limitazioni temporali di utilizzo delle stesse, nonché la precedente tipologia degli alloggi vacanze, di fatto superata e inopportuna, e fornendo puntuali requisiti alle stesse per l'eventuale utilizzo della denominazione "residence" laddove è consentito mettere a disposizione degli ospiti spazi e locali per attività di svago, seppur in assenza di personale dedicato e senza che sia ricavato per queste un cespite di ricavo autonomo;

► la tipologia delle case per ferie è stata, anch'essa, riordinata in un contesto regolamentare più consono e maggiormente rispondente alle effettive esigenze dei possibili fruitori. Viene così istituita una più appropriata ed organica suddivisione in sottotipologie laddove, in funzione della relativa finalità e del loro specifico utilizzo, è ricavata una puntuale denominazione superando contestualmente l'anacronistica ed eccessiva frammentazione della normativa previgente;

► un importante novità assume il capo II del regolamento essendo esso dedicato alle soluzioni ricettive innovative tra cui emergono le case sugli alberi e le case degli hobbit, quali possibili moduli alternativi e complementari nella ricettività extralberghiera. A queste si sono dedicate alcune norme volte a definire criteri localizzativi, nonché requisiti tecnici ed igienico-sanitari pur nell'estrema difficoltà, insita nella natura stessa di tali soluzioni, di poterle incasellare in fattispecie predefinite, data anche la notevole diversificazione che accompagna il grado di realizzabilità per forme e caratteristiche, salvaguardando, in tal modo, possibili deroghe in termini di altezze e superfici;

► le locazioni turistiche meritano, infine, un discorso a parte. Esse sono state inserite nel regolamento al fine di regolare, per quanto possibile nella sfera di competenza regionale, i contenuti minimi per una procedura di informazione semplificata da farsi al comune territorialmente competente onde consentire, mediante la piattaforma gestionale in uso nella Regione, che a tal fine verrà opportunamente adeguata, il monitoraggio statistico delle unità abitative date in locazione privata.

Non si possono sottacere i notevoli aspetti critici che hanno accompagnato il fenomeno delle locazioni, date anche le varie controversie ingeneratesi in differenti ambiti regionali dovute ai conflitti di attribuzione in una materia che contempla argomenti e temi afferenti ad ambiti civilistici e di natura privatistica. Tuttavia, anche al fine di poter dare un seguito alle innovazioni normative prodotte a livello nazionale con l'entrata in vigore della legge 96/2017, che però disciplina aspetti di natura meramente fiscale, si è predisposta una procedura amministrativa che possa quantomeno determinare una certa emersione del fenomeno locativo, fino a ieri piuttosto nebuloso, garantendo, altresì, correttezza e leale concorrenza nel mercato turistico.

In particolare, si è prevista una modulistica ad hoc, riprodotta nell'allegato H del regolamento, che tiene conto della natura delle locazioni brevi, ossia per periodi consecutivi fino a 30 giorni, rendendo evidente, quantomeno, la necessità di ricondurre il fenomeno al fine ultimo del monitoraggio statistico, che include, per principio universale, chiunque si trovi su un comune diverso da quello di residenza con pernottamento fuori sede di almeno un giorno, seppur in abitazioni private.

Ulteriore previsione meritevole di considerazione è quella contemplata per coloro che, cessando la locazione turistica o breve, locano gli immobili per finalità transitorie (studio, lavoro, affari, ecc...o per uso abitativo privato) per periodi superiori a 30 giorni e fino a 18 mesi che dovranno sospendere la locazione turistica precedentemente avviata fino al ripristino della medesima. Se vengono attivati contratti di altra natura tra quelli previsti dalla legge 431/1998, per periodi superiori a 18 mesi, i locatori dovranno provvedere mediante informativa di cessazione della locazione turistica. In entrambi i casi (sospensione e cessazione della locazione turistica) non è richiesta la trasmissione dei flussi turistici da parte del soggetto locatore.

Tuttavia, onde consentire la messa a regime e, pertanto, la piena operatività del sistema gestionale regionale, rimane attualmente sospesa la procedura amministrativa volta alla trasmissione, presso il comune territorialmente competente, del modello H) allegato al regolamento regionale ai fini del rilascio di un codice identificativo di riconoscimento dell'alloggio dato in locazione turistica e del relativo monitoraggio statistico fino all'adozione di un successivo specifico provvedimento di Giunta regionale che fornisca le conseguenti istruzioni operative e le tempistiche di avvio.

Torino, 15 giugno 2018

Assessore

Antonella Parigi

## COMUNICATO

Si rende noto che sul **Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 del 14 giugno 2018** nella sezione Supplemento Ordinario n. 2 - è stato pubblicato il decreto del Presidente della Giunta regionale dell'8 giugno 2018, n. 4/R con cui è stato recepito il regolamento regionale che disciplina il nuovo comparto turistico extralberghiero piemontese a seguito anche dei pareri favorevolmente espressi, in via preliminare, dal Consiglio delle Autonomie Locali e dalla competente Commissione consiliare regionale.

Detto regolamento dà attuazione all'articolo 18 della legge regionale 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) **ed entra in vigore il giorno stesso di pubblicazione sul BURP, ossia dal giorno 14 giugno 2018** e da tale data è pertanto reso efficace su tutto il territorio regionale.

Si segnalano di seguito alcuni aspetti salienti della nuova normativa regionale.

► sono stati definiti con maggiore precisione i periodi di apertura distinguendoli in "annuale" o "stagionale" fornendo opportuni criteri temporali anche in considerazione di una possibile gestione degli esercizi di B&B e di affittacamere in modalità non imprenditoriale, per la quale è preservata la limitazione temporale di 270 giorni nel corso dell'anno solare e con un vincolo di apertura minima continuata di 45 giorni dell'esercizio, anche al fine di non ingenerare possibili conflitti di interesse o forme di concorrenza sleali nel mercato turistico alberghiero ed extralberghiero professionale;

► si è prevista la facoltà, per il gestore della struttura extralberghiera a carattere imprenditoriale, di delegare ad altri soggetti esterni, aventi i requisiti professionali di legge, la gestione di alcuni servizi quali quelli di facchinaggio, trasporto, pulizie, ecc.. (cosiddetto "outsourcing" o affidamento a terzi) nell'ottica comunque di una gestione "unitaria" e secondo le modalità contrattuali in uso nel settore privatistico, lasciando comunque in capo al gestore principale la responsabilità e la qualità dei servizi offerti dalla struttura ricettiva;

► sono state rese precise indicazioni sulla destinazione d'uso degli immobili in cui poter esercitare l'attività extralberghiera, anche in considerazione delle possibili soluzioni ricettive innovative, quali formule di ricettività complementare alle strutture collocate in contesti naturali all'aperto di pertinenza dei B&B, affittacamere, residenze di campagna, ovvero in autonomia organizzate in villaggi turistici;

► particolare importanza assumono le disposizioni volte a migliorare la sicurezza, la prevenzione incendi e l'accessibilità delle strutture extralberghiere fornendo criteri e requisiti specifici nell'allegato A del regolamento, agevolando, in particolare, le strutture minimali, come il B&B e l'affittacamere fino a sei camere. Si è inoltre predisposto un modello (allegato C del regolamento) in cui sono elencate alcune caratteristiche, ritenute meritevoli di considerazione ai fini della comunicazione al pubblico, a titolo meramente informativo, riguardanti l'idoneità della struttura a soddisfare particolari esigenze a favore di soggetti deboli o con problematiche particolari senza, tuttavia, che tale informativa incida sulla classificazione della struttura medesima;

► considerata la crescente domanda da parte della clientela per quanto riguarda i servizi aggiuntivi e complementari, si è dedicato uno specifico tema alle attività del benessere che potranno essere offerte senza, tuttavia, l'utilizzo di personale dedicato e senza che tali servizi costituiscano cespite autonomo, onde garantire un adeguato livello di comfort e di relax agli ospiti alloggiati. Tali servizi sono stati così declinati nell'allegato A del regolamento garantendo una certa equità di trattamento per i titolari di tali strutture senza, tuttavia, ingenerare concorrenza sleale nei confronti dei titolari delle strutture alberghiere, quali strutture maggiormente dedite all'offerta di tali prestazioni e servizi. A tal fine, si sono dettati precisi requisiti tecnici dei locali e degli spazi adibiti a

tali servizi, nonché alle piscine che trovano anch'esse un quadro normativo di riferimento totalmente mancante nella legislazione precedente;

► un deciso passo in avanti verso il miglioramento qualitativo dei servizi extralberghieri è stato possibile grazie all'inquadramento di tutte le strutture ricettive in un sistema di classificazione basato su standards e requisiti minimi di accesso per le varie categorie simboleggiate con le stelle e declinate nell'allegato B del regolamento. In tal modo, i titolari delle strutture medesime, al pari di ciò che già vigeva per i B&B, possono ora dotarsi di un apposito logo o segno distintivo capace di identificare in modo omogeneo la propria attività ricettiva nonché di un sistema classificatorio volto a garantire una migliore accoglienza ed ospitalità nel mercato dell'offerta turistica;

► rilievo particolare assume la normativa dedicata alla preparazione e alla somministrazione degli alimenti e bevande laddove, in funzione di ogni tipologia ricettiva a cui è consentita tale attività, è stata declinata la relativa fattispecie con precise regole in conformità alle normative di livello europeo e nazionale di riferimento, precisando ulteriormente gli adempimenti e le prescrizioni minime a favore dei titolari di strutture che offrono unicamente il servizio di prima colazione, riservando ad essi agevolazioni e semplificazioni amministrative;

► si sono dettati precisi criteri in ordine alle caratteristiche delle strutture ricettive extralberghiere che si trovano ubicate lungo un tracciato escursionistico e che possono fregiarsi della denominazione di "posto tappa". Con l'occasione, si è estesa tale disposizione normativa anche a favore del comparto ricettivo alpinistico, in attesa di recepire ed accogliere nel quadro normativo di settore le disposizioni attualmente inserite nel regolamento extralberghiero. In tal senso, l'allegato E del regolamento detta i criteri e i requisiti utili per l'utilizzo della denominazione aggiuntiva "posto tappa" e della relativa concessione d'uso del logo identificativo;

► tra le strutture ricettive extralberghiere che presentano un carattere di novità figurano le residenze di campagna o country house e le locande; le prime vengono definite nel loro insieme di appartenenza ad un contesto naturalistico lontano dai centri abitati laddove, recuperando cascinali, ville padronali o antichi casali attornati da un minimo di 1.000 mq. di terreno pertinenziale, il privato non imprenditore agricolo può offrire, comunque a titolo di imprenditore, un'accoglienza e un'ospitalità alquanto desiderata da vacanzieri in cerca di relax e tranquillità;

► per quanto concerne le case e appartamenti per vacanze, è stata definita una disciplina più coerente e rispondente alle nuove esigenze del mercato turistico prevedendo per esse una gestione diretta o indiretta eliminando le limitazioni temporali di utilizzo delle stesse, nonché la precedente tipologia degli alloggi vacanze, di fatto superata e inopportuna, e fornendo puntuali requisiti alle stesse per l'eventuale utilizzo della denominazione "residence" laddove è consentito mettere a disposizione degli ospiti spazi e locali per attività di svago, seppur in assenza di personale dedicato e senza che sia ricavato per queste un cespite di ricavo autonomo;

► la tipologia delle case per ferie è stata, anch'essa, riordinata in un contesto regolamentare più consono e maggiormente rispondente alle effettive esigenze dei possibili fruitori. Viene così istituita una più appropriata ed organica suddivisione in sottotipologie laddove, in funzione della relativa finalità e del loro specifico utilizzo, è ricavata una puntuale denominazione superando contestualmente l'anacronistica ed eccessiva frammentazione della normativa previgente;

► un importante novità assume il capo II del regolamento essendo esso dedicato alle soluzioni ricettive innovative tra cui emergono le case sugli alberi e le case degli hobbit, quali possibili moduli alternativi e complementari nella ricettività extralberghiera. A queste si sono dedicate alcune norme volte a definire criteri localizzativi, nonché requisiti tecnici ed igienico-sanitari pur nell'estrema difficoltà, insita nella natura stessa di tali soluzioni, di poterle incasellare in fattispecie predefinite, data anche la notevole diversificazione che accompagna il grado di realizzabilità per forme e caratteristiche, salvaguardando, in tal modo, possibili deroghe in termini di altezze e superfici;

► le locazioni turistiche meritano, infine, un discorso a parte. Esse sono state inserite nel regolamento al fine di regolare, per quanto possibile nella sfera di competenza regionale, i contenuti minimi per una procedura di informazione semplificata da farsi al comune territorialmente competente onde consentire, mediante la piattaforma gestionale in uso nella Regione, che a tal fine verrà opportunamente adeguata, il monitoraggio statistico delle unità abitative date in locazione privata.

Non si possono sottacere i notevoli aspetti critici che hanno accompagnato il fenomeno delle locazioni, date anche le varie controversie ingeneratesi in differenti ambiti regionali dovute ai conflitti di attribuzione in una materia che contempla argomenti e temi afferenti ad ambiti civilistici e di natura privatistica. Tuttavia, anche al fine di poter dare un seguito alle innovazioni normative prodotte a livello nazionale con l'entrata in vigore della legge 96/2017, che però disciplina aspetti di natura meramente fiscale, si è predisposta una procedura amministrativa che possa quantomeno determinare una certa emersione del fenomeno locativo, fino a ieri piuttosto nebuloso, garantendo, altresì, correttezza e leale concorrenza nel mercato turistico.

In particolare, si è prevista una modulistica ad hoc, riprodotta nell'allegato H del regolamento, che tiene conto della natura delle locazioni brevi, ossia per periodi consecutivi fino a 30 giorni, rendendo evidente, quantomeno, la necessità di ricondurre il fenomeno al fine ultimo del monitoraggio statistico, che include, per principio universale, chiunque si trovi su un comune diverso da quello di residenza con pernottamento fuori sede di almeno un giorno, seppur in abitazioni private.

Ulteriore previsione meritevole di considerazione è quella contemplata per coloro che, cessando la locazione turistica o breve, locano gli immobili per finalità transitorie (studio, lavoro, affari, ecc...o per uso abitativo privato) per periodi superiori a 30 giorni e fino a 18 mesi che dovranno sospendere la locazione turistica precedentemente avviata fino al ripristino della medesima. Se vengono attivati contratti di altra natura tra quelli previsti dalla legge 431/1998, per periodi superiori a 18 mesi, i locatori dovranno provvedere mediante informativa di cessazione della locazione turistica. In entrambi i casi (sospensione e cessazione della locazione turistica) non è richiesta la trasmissione dei flussi turistici da parte del soggetto locatore.

Tuttavia, onde consentire la messa a regime e, pertanto, la piena operatività del sistema gestionale regionale, rimane attualmente sospesa la procedura amministrativa volta alla trasmissione, presso il comune territorialmente competente, del modello H) allegato al regolamento regionale ai fini del rilascio di un codice identificativo di riconoscimento dell'alloggio dato in locazione turistica e del relativo monitoraggio statistico fino all'adozione di un successivo specifico provvedimento di Giunta regionale che fornisca le conseguenti istruzioni operative e le tempistiche di avvio.

Torino, 15 giugno 2018

Assessore

Antonella Parigi

## COMUNICATO

Si rende noto che sul **Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 del 14 giugno 2018** nella sezione Supplemento Ordinario n. 2 - è stato pubblicato il decreto del Presidente della Giunta regionale dell'8 giugno 2018, n. 4/R con cui è stato recepito il regolamento regionale che disciplina il nuovo comparto turistico extralberghiero piemontese a seguito anche dei pareri favorevolmente espressi, in via preliminare, dal Consiglio delle Autonomie Locali e dalla competente Commissione consiliare regionale.

Detto regolamento dà attuazione all'articolo 18 della legge regionale 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) **ed entra in vigore il giorno stesso di pubblicazione sul BURP, ossia dal giorno 14 giugno 2018** e da tale data è pertanto reso efficace su tutto il territorio regionale.

Si segnalano di seguito alcuni aspetti salienti della nuova normativa regionale.

► sono stati definiti con maggiore precisione i periodi di apertura distinguendoli in "annuale" o "stagionale" fornendo opportuni criteri temporali anche in considerazione di una possibile gestione degli esercizi di B&B e di affittacamere in modalità non imprenditoriale, per la quale è preservata la limitazione temporale di 270 giorni nel corso dell'anno solare e con un vincolo di apertura minima continuata di 45 giorni dell'esercizio, anche al fine di non ingenerare possibili conflitti di interesse o forme di concorrenza sleali nel mercato turistico alberghiero ed extralberghiero professionale;

► si è prevista la facoltà, per il gestore della struttura extralberghiera a carattere imprenditoriale, di delegare ad altri soggetti esterni, aventi i requisiti professionali di legge, la gestione di alcuni servizi quali quelli di facchinaggio, trasporto, pulizie, ecc.. (cosiddetto "outsourcing" o affidamento a terzi) nell'ottica comunque di una gestione "unitaria" e secondo le modalità contrattuali in uso nel settore privatistico, lasciando comunque in capo al gestore principale la responsabilità e la qualità dei servizi offerti dalla struttura ricettiva;

► sono state rese precise indicazioni sulla destinazione d'uso degli immobili in cui poter esercitare l'attività extralberghiera, anche in considerazione delle possibili soluzioni ricettive innovative, quali formule di ricettività complementare alle strutture collocate in contesti naturali all'aperto di pertinenza dei B&B, affittacamere, residenze di campagna, ovvero in autonomia organizzate in villaggi turistici;

► particolare importanza assumono le disposizioni volte a migliorare la sicurezza, la prevenzione incendi e l'accessibilità delle strutture extralberghiere fornendo criteri e requisiti specifici nell'allegato A del regolamento, agevolando, in particolare, le strutture minimali, come il B&B e l'affittacamere fino a sei camere. Si è inoltre predisposto un modello (allegato C del regolamento) in cui sono elencate alcune caratteristiche, ritenute meritevoli di considerazione ai fini della comunicazione al pubblico, a titolo meramente informativo, riguardanti l'idoneità della struttura a soddisfare particolari esigenze a favore di soggetti deboli o con problematiche particolari senza, tuttavia, che tale informativa incida sulla classificazione della struttura medesima;

► considerata la crescente domanda da parte della clientela per quanto riguarda i servizi aggiuntivi e complementari, si è dedicato uno specifico tema alle attività del benessere che potranno essere offerte senza, tuttavia, l'utilizzo di personale dedicato e senza che tali servizi costituiscano cespite autonomo, onde garantire un adeguato livello di comfort e di relax agli ospiti alloggiati. Tali servizi sono stati così declinati nell'allegato A del regolamento garantendo una certa equità di trattamento per i titolari di tali strutture senza, tuttavia, ingenerare concorrenza sleale nei confronti dei titolari delle strutture alberghiere, quali strutture maggiormente dedite all'offerta di tali prestazioni e servizi. A tal fine, si sono dettati precisi requisiti tecnici dei locali e degli spazi adibiti a

tali servizi, nonché alle piscine che trovano anch'esse un quadro normativo di riferimento totalmente mancante nella legislazione precedente;

► un deciso passo in avanti verso il miglioramento qualitativo dei servizi extralberghieri è stato possibile grazie all'inquadramento di tutte le strutture ricettive in un sistema di classificazione basato su standards e requisiti minimi di accesso per le varie categorie simboleggiate con le stelle e declinate nell'allegato B del regolamento. In tal modo, i titolari delle strutture medesime, al pari di ciò che già vigeva per i B&B, possono ora dotarsi di un apposito logo o segno distintivo capace di identificare in modo omogeneo la propria attività ricettiva nonché di un sistema classificatorio volto a garantire una migliore accoglienza ed ospitalità nel mercato dell'offerta turistica;

► rilievo particolare assume la normativa dedicata alla preparazione e alla somministrazione degli alimenti e bevande laddove, in funzione di ogni tipologia ricettiva a cui è consentita tale attività, è stata declinata la relativa fattispecie con precise regole in conformità alle normative di livello europeo e nazionale di riferimento, precisando ulteriormente gli adempimenti e le prescrizioni minime a favore dei titolari di strutture che offrono unicamente il servizio di prima colazione, riservando ad essi agevolazioni e semplificazioni amministrative;

► si sono dettati precisi criteri in ordine alle caratteristiche delle strutture ricettive extralberghiere che si trovano ubicate lungo un tracciato escursionistico e che possono fregiarsi della denominazione di "posto tappa". Con l'occasione, si è estesa tale disposizione normativa anche a favore del comparto ricettivo alpinistico, in attesa di recepire ed accogliere nel quadro normativo di settore le disposizioni attualmente inserite nel regolamento extralberghiero. In tal senso, l'allegato E del regolamento detta i criteri e i requisiti utili per l'utilizzo della denominazione aggiuntiva "posto tappa" e della relativa concessione d'uso del logo identificativo;

► tra le strutture ricettive extralberghiere che presentano un carattere di novità figurano le residenze di campagna o country house e le locande; le prime vengono definite nel loro insieme di appartenenza ad un contesto naturalistico lontano dai centri abitati laddove, recuperando cascinali, ville padronali o antichi casali attornati da un minimo di 1.000 mq. di terreno pertinenziale, il privato non imprenditore agricolo può offrire, comunque a titolo di imprenditore, un'accoglienza e un'ospitalità alquanto desiderata da vacanzieri in cerca di relax e tranquillità;

► per quanto concerne le case e appartamenti per vacanze, è stata definita una disciplina più coerente e rispondente alle nuove esigenze del mercato turistico prevedendo per esse una gestione diretta o indiretta eliminando le limitazioni temporali di utilizzo delle stesse, nonché la precedente tipologia degli alloggi vacanze, di fatto superata e inopportuna, e fornendo puntuali requisiti alle stesse per l'eventuale utilizzo della denominazione "residence" laddove è consentito mettere a disposizione degli ospiti spazi e locali per attività di svago, seppur in assenza di personale dedicato e senza che sia ricavato per queste un cespite di ricavo autonomo;

► la tipologia delle case per ferie è stata, anch'essa, riordinata in un contesto regolamentare più consono e maggiormente rispondente alle effettive esigenze dei possibili fruitori. Viene così istituita una più appropriata ed organica suddivisione in sottotipologie laddove, in funzione della relativa finalità e del loro specifico utilizzo, è ricavata una puntuale denominazione superando contestualmente l'anacronistica ed eccessiva frammentazione della normativa previgente;

► un importante novità assume il capo II del regolamento essendo esso dedicato alle soluzioni ricettive innovative tra cui emergono le case sugli alberi e le case degli hobbit, quali possibili moduli alternativi e complementari nella ricettività extralberghiera. A queste si sono dedicate alcune norme volte a definire criteri localizzativi, nonché requisiti tecnici ed igienico-sanitari pur nell'estrema difficoltà, insita nella natura stessa di tali soluzioni, di poterle incasellare in fattispecie predefinite, data anche la notevole diversificazione che accompagna il grado di realizzabilità per forme e caratteristiche, salvaguardando, in tal modo, possibili deroghe in termini di altezze e superfici;



► le locazioni turistiche meritano, infine, un discorso a parte. Esse sono state inserite nel regolamento al fine di regolare, per quanto possibile nella sfera di competenza regionale, i contenuti minimi per una procedura di informazione semplificata da farsi al comune territorialmente competente onde consentire, mediante la piattaforma gestionale in uso nella Regione, che a tal fine verrà opportunamente adeguata, il monitoraggio statistico delle unità abitative date in locazione privata.

Non si possono sottacere i notevoli aspetti critici che hanno accompagnato il fenomeno delle locazioni, date anche le varie controversie ingeneratesi in differenti ambiti regionali dovute ai conflitti di attribuzione in una materia che contempla argomenti e temi afferenti ad ambiti civilistici e di natura privatistica. Tuttavia, anche al fine di poter dare un seguito alle innovazioni normative prodotte a livello nazionale con l'entrata in vigore della legge 96/2017, che però disciplina aspetti di natura meramente fiscale, si è predisposta una procedura amministrativa che possa quantomeno determinare una certa emersione del fenomeno locativo, fino a ieri piuttosto nebuloso, garantendo, altresì, correttezza e leale concorrenza nel mercato turistico.

In particolare, si è prevista una modulistica ad hoc, riprodotta nell'allegato H del regolamento, che tiene conto della natura delle locazioni brevi, ossia per periodi consecutivi fino a 30 giorni, rendendo evidente, quantomeno, la necessità di ricondurre il fenomeno al fine ultimo del monitoraggio statistico, che include, per principio universale, chiunque si trovi su un comune diverso da quello di residenza con pernottamento fuori sede di almeno un giorno, seppur in abitazioni private.

Ulteriore previsione meritevole di considerazione è quella contemplata per coloro che, cessando la locazione turistica o breve, locano gli immobili per finalità transitorie (studio, lavoro, affari, ecc...o per uso abitativo privato) per periodi superiori a 30 giorni e fino a 18 mesi che dovranno sospendere la locazione turistica precedentemente avviata fino al ripristino della medesima. Se vengono attivati contratti di altra natura tra quelli previsti dalla legge 431/1998, per periodi superiori a 18 mesi, i locatori dovranno provvedere mediante informativa di cessazione della locazione turistica. In entrambi i casi (sospensione e cessazione della locazione turistica) non è richiesta la trasmissione dei flussi turistici da parte del soggetto locatore.

Tuttavia, onde consentire la messa a regime e, pertanto, la piena operatività del sistema gestionale regionale, rimane attualmente sospesa la procedura amministrativa volta alla trasmissione, presso il comune territorialmente competente, del modello H) allegato al regolamento regionale ai fini del rilascio di un codice identificativo di riconoscimento dell'alloggio dato in locazione turistica e del relativo monitoraggio statistico fino all'adozione di un successivo specifico provvedimento di Giunta regionale che fornisca le conseguenti istruzioni operative e le tempistiche di avvio.

Torino, 15 giugno 2018

Assessore

Antonella Parigi

## COMUNICATO

Si rende noto che sul **Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 del 14 giugno 2018** nella sezione Supplemento Ordinario n. 2 - è stato pubblicato il decreto del Presidente della Giunta regionale dell'8 giugno 2018, n. 4/R con cui è stato recepito il regolamento regionale che disciplina il nuovo comparto turistico extralberghiero piemontese a seguito anche dei pareri favorevolmente espressi, in via preliminare, dal Consiglio delle Autonomie Locali e dalla competente Commissione consiliare regionale.

Detto regolamento dà attuazione all'articolo 18 della legge regionale 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) **ed entra in vigore il giorno stesso di pubblicazione sul BURP, ossia dal giorno 14 giugno 2018** e da tale data è pertanto reso efficace su tutto il territorio regionale.

Si segnalano di seguito alcuni aspetti salienti della nuova normativa regionale.

► sono stati definiti con maggiore precisione i periodi di apertura distinguendoli in "annuale" o "stagionale" fornendo opportuni criteri temporali anche in considerazione di una possibile gestione degli esercizi di B&B e di affittacamere in modalità non imprenditoriale, per la quale è preservata la limitazione temporale di 270 giorni nel corso dell'anno solare e con un vincolo di apertura minima continuata di 45 giorni dell'esercizio, anche al fine di non ingenerare possibili conflitti di interesse o forme di concorrenza sleali nel mercato turistico alberghiero ed extralberghiero professionale;

► si è prevista la facoltà, per il gestore della struttura extralberghiera a carattere imprenditoriale, di delegare ad altri soggetti esterni, aventi i requisiti professionali di legge, la gestione di alcuni servizi quali quelli di facchinaggio, trasporto, pulizie, ecc.. (cosiddetto "outsourcing" o affidamento a terzi) nell'ottica comunque di una gestione "unitaria" e secondo le modalità contrattuali in uso nel settore privatistico, lasciando comunque in capo al gestore principale la responsabilità e la qualità dei servizi offerti dalla struttura ricettiva;

► sono state rese precise indicazioni sulla destinazione d'uso degli immobili in cui poter esercitare l'attività extralberghiera, anche in considerazione delle possibili soluzioni ricettive innovative, quali formule di ricettività complementare alle strutture collocate in contesti naturali all'aperto di pertinenza dei B&B, affittacamere, residenze di campagna, ovvero in autonomia organizzate in villaggi turistici;

► particolare importanza assumono le disposizioni volte a migliorare la sicurezza, la prevenzione incendi e l'accessibilità delle strutture extralberghiere fornendo criteri e requisiti specifici nell'allegato A del regolamento, agevolando, in particolare, le strutture minimali, come il B&B e l'affittacamere fino a sei camere. Si è inoltre predisposto un modello (allegato C del regolamento) in cui sono elencate alcune caratteristiche, ritenute meritevoli di considerazione ai fini della comunicazione al pubblico, a titolo meramente informativo, riguardanti l'idoneità della struttura a soddisfare particolari esigenze a favore di soggetti deboli o con problematiche particolari senza, tuttavia, che tale informativa incida sulla classificazione della struttura medesima;

► considerata la crescente domanda da parte della clientela per quanto riguarda i servizi aggiuntivi e complementari, si è dedicato uno specifico tema alle attività del benessere che potranno essere offerte senza, tuttavia, l'utilizzo di personale dedicato e senza che tali servizi costituiscano cespite autonomo, onde garantire un adeguato livello di comfort e di relax agli ospiti alloggiati. Tali servizi sono stati così declinati nell'allegato A del regolamento garantendo una certa equità di trattamento per i titolari di tali strutture senza, tuttavia, ingenerare concorrenza sleale nei confronti dei titolari delle strutture alberghiere, quali strutture maggiormente dedite all'offerta di tali prestazioni e servizi. A tal fine, si sono dettati precisi requisiti tecnici dei locali e degli spazi adibiti a

tali servizi, nonché alle piscine che trovano anch'esse un quadro normativo di riferimento totalmente mancante nella legislazione precedente;

► un deciso passo in avanti verso il miglioramento qualitativo dei servizi extralberghieri è stato possibile grazie all'inquadramento di tutte le strutture ricettive in un sistema di classificazione basato su standards e requisiti minimi di accesso per le varie categorie simboleggiate con le stelle e declinate nell'allegato B del regolamento. In tal modo, i titolari delle strutture medesime, al pari di ciò che già vigeva per i B&B, possono ora dotarsi di un apposito logo o segno distintivo capace di identificare in modo omogeneo la propria attività ricettiva nonché di un sistema classificatorio volto a garantire una migliore accoglienza ed ospitalità nel mercato dell'offerta turistica;

► rilievo particolare assume la normativa dedicata alla preparazione e alla somministrazione degli alimenti e bevande laddove, in funzione di ogni tipologia ricettiva a cui è consentita tale attività, è stata declinata la relativa fattispecie con precise regole in conformità alle normative di livello europeo e nazionale di riferimento, precisando ulteriormente gli adempimenti e le prescrizioni minime a favore dei titolari di strutture che offrono unicamente il servizio di prima colazione, riservando ad essi agevolazioni e semplificazioni amministrative;

► si sono dettati precisi criteri in ordine alle caratteristiche delle strutture ricettive extralberghiere che si trovano ubicate lungo un tracciato escursionistico e che possono fregiarsi della denominazione di "posto tappa". Con l'occasione, si è estesa tale disposizione normativa anche a favore del comparto ricettivo alpinistico, in attesa di recepire ed accogliere nel quadro normativo di settore le disposizioni attualmente inserite nel regolamento extralberghiero. In tal senso, l'allegato E del regolamento detta i criteri e i requisiti utili per l'utilizzo della denominazione aggiuntiva "posto tappa" e della relativa concessione d'uso del logo identificativo;

► tra le strutture ricettive extralberghiere che presentano un carattere di novità figurano le residenze di campagna o country house e le locande; le prime vengono definite nel loro insieme di appartenenza ad un contesto naturalistico lontano dai centri abitati laddove, recuperando cascinali, ville padronali o antichi casali attornati da un minimo di 1.000 mq. di terreno pertinenziale, il privato non imprenditore agricolo può offrire, comunque a titolo di imprenditore, un'accoglienza e un'ospitalità alquanto desiderata da vacanzieri in cerca di relax e tranquillità;

► per quanto concerne le case e appartamenti per vacanze, è stata definita una disciplina più coerente e rispondente alle nuove esigenze del mercato turistico prevedendo per esse una gestione diretta o indiretta eliminando le limitazioni temporali di utilizzo delle stesse, nonché la precedente tipologia degli alloggi vacanze, di fatto superata e inopportuna, e fornendo puntuali requisiti alle stesse per l'eventuale utilizzo della denominazione "residence" laddove è consentito mettere a disposizione degli ospiti spazi e locali per attività di svago, seppur in assenza di personale dedicato e senza che sia ricavato per queste un cespite di ricavo autonomo;

► la tipologia delle case per ferie è stata, anch'essa, riordinata in un contesto regolamentare più consono e maggiormente rispondente alle effettive esigenze dei possibili fruitori. Viene così istituita una più appropriata ed organica suddivisione in sottotipologie laddove, in funzione della relativa finalità e del loro specifico utilizzo, è ricavata una puntuale denominazione superando contestualmente l'anacronistica ed eccessiva frammentazione della normativa previgente;

► un importante novità assume il capo II del regolamento essendo esso dedicato alle soluzioni ricettive innovative tra cui emergono le case sugli alberi e le case degli hobbit, quali possibili moduli alternativi e complementari nella ricettività extralberghiera. A queste si sono dedicate alcune norme volte a definire criteri localizzativi, nonché requisiti tecnici ed igienico-sanitari pur nell'estrema difficoltà, insita nella natura stessa di tali soluzioni, di poterle incasellare in fattispecie predefinite, data anche la notevole diversificazione che accompagna il grado di realizzabilità per forme e caratteristiche, salvaguardando, in tal modo, possibili deroghe in termini di altezze e superfici;

► le locazioni turistiche meritano, infine, un discorso a parte. Esse sono state inserite nel regolamento al fine di regolare, per quanto possibile nella sfera di competenza regionale, i contenuti minimi per una procedura di informazione semplificata da farsi al comune territorialmente competente onde consentire, mediante la piattaforma gestionale in uso nella Regione, che a tal fine verrà opportunamente adeguata, il monitoraggio statistico delle unità abitative date in locazione privata.

Non si possono sottacere i notevoli aspetti critici che hanno accompagnato il fenomeno delle locazioni, date anche le varie controversie ingeneratesi in differenti ambiti regionali dovute ai conflitti di attribuzione in una materia che contempla argomenti e temi afferenti ad ambiti civilistici e di natura privatistica. Tuttavia, anche al fine di poter dare un seguito alle innovazioni normative prodotte a livello nazionale con l'entrata in vigore della legge 96/2017, che però disciplina aspetti di natura meramente fiscale, si è predisposta una procedura amministrativa che possa quantomeno determinare una certa emersione del fenomeno locativo, fino a ieri piuttosto nebuloso, garantendo, altresì, correttezza e leale concorrenza nel mercato turistico.

In particolare, si è prevista una modulistica ad hoc, riprodotta nell'allegato H del regolamento, che tiene conto della natura delle locazioni brevi, ossia per periodi consecutivi fino a 30 giorni, rendendo evidente, quantomeno, la necessità di ricondurre il fenomeno al fine ultimo del monitoraggio statistico, che include, per principio universale, chiunque si trovi su un comune diverso da quello di residenza con pernottamento fuori sede di almeno un giorno, seppur in abitazioni private.

Ulteriore previsione meritevole di considerazione è quella contemplata per coloro che, cessando la locazione turistica o breve, locano gli immobili per finalità transitorie (studio, lavoro, affari, ecc...o per uso abitativo privato) per periodi superiori a 30 giorni e fino a 18 mesi che dovranno sospendere la locazione turistica precedentemente avviata fino al ripristino della medesima. Se vengono attivati contratti di altra natura tra quelli previsti dalla legge 431/1998, per periodi superiori a 18 mesi, i locatori dovranno provvedere mediante informativa di cessazione della locazione turistica. In entrambi i casi (sospensione e cessazione della locazione turistica) non è richiesta la trasmissione dei flussi turistici da parte del soggetto locatore.

Tuttavia, onde consentire la messa a regime e, pertanto, la piena operatività del sistema gestionale regionale, rimane attualmente sospesa la procedura amministrativa volta alla trasmissione, presso il comune territorialmente competente, del modello H) allegato al regolamento regionale ai fini del rilascio di un codice identificativo di riconoscimento dell'alloggio dato in locazione turistica e del relativo monitoraggio statistico fino all'adozione di un successivo specifico provvedimento di Giunta regionale che fornisca le conseguenti istruzioni operative e le tempistiche di avvio.

Torino, 15 giugno 2018

Assessore

Antonella Parigi

## COMUNICATO

Si rende noto che sul **Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 del 14 giugno 2018** nella sezione Supplemento Ordinario n. 2 - è stato pubblicato il decreto del Presidente della Giunta regionale dell'8 giugno 2018, n. 4/R con cui è stato recepito il regolamento regionale che disciplina il nuovo comparto turistico extralberghiero piemontese a seguito anche dei pareri favorevolmente espressi, in via preliminare, dal Consiglio delle Autonomie Locali e dalla competente Commissione consiliare regionale.

Detto regolamento dà attuazione all'articolo 18 della legge regionale 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) **ed entra in vigore il giorno stesso di pubblicazione sul BURP, ossia dal giorno 14 giugno 2018** e da tale data è pertanto reso efficace su tutto il territorio regionale.

Si segnalano di seguito alcuni aspetti salienti della nuova normativa regionale.

► sono stati definiti con maggiore precisione i periodi di apertura distinguendoli in "annuale" o "stagionale" fornendo opportuni criteri temporali anche in considerazione di una possibile gestione degli esercizi di B&B e di affittacamere in modalità non imprenditoriale, per la quale è preservata la limitazione temporale di 270 giorni nel corso dell'anno solare e con un vincolo di apertura minima continuata di 45 giorni dell'esercizio, anche al fine di non ingenerare possibili conflitti di interesse o forme di concorrenza sleali nel mercato turistico alberghiero ed extralberghiero professionale;

► si è prevista la facoltà, per il gestore della struttura extralberghiera a carattere imprenditoriale, di delegare ad altri soggetti esterni, aventi i requisiti professionali di legge, la gestione di alcuni servizi quali quelli di facchinaggio, trasporto, pulizie, ecc.. (cosiddetto "outsourcing" o affidamento a terzi) nell'ottica comunque di una gestione "unitaria" e secondo le modalità contrattuali in uso nel settore privatistico, lasciando comunque in capo al gestore principale la responsabilità e la qualità dei servizi offerti dalla struttura ricettiva;

► sono state rese precise indicazioni sulla destinazione d'uso degli immobili in cui poter esercitare l'attività extralberghiera, anche in considerazione delle possibili soluzioni ricettive innovative, quali formule di ricettività complementare alle strutture collocate in contesti naturali all'aperto di pertinenza dei B&B, affittacamere, residenze di campagna, ovvero in autonomia organizzate in villaggi turistici;

► particolare importanza assumono le disposizioni volte a migliorare la sicurezza, la prevenzione incendi e l'accessibilità delle strutture extralberghiere fornendo criteri e requisiti specifici nell'allegato A del regolamento, agevolando, in particolare, le strutture minimali, come il B&B e l'affittacamere fino a sei camere. Si è inoltre predisposto un modello (allegato C del regolamento) in cui sono elencate alcune caratteristiche, ritenute meritevoli di considerazione ai fini della comunicazione al pubblico, a titolo meramente informativo, riguardanti l'idoneità della struttura a soddisfare particolari esigenze a favore di soggetti deboli o con problematiche particolari senza, tuttavia, che tale informativa incida sulla classificazione della struttura medesima;

► considerata la crescente domanda da parte della clientela per quanto riguarda i servizi aggiuntivi e complementari, si è dedicato uno specifico tema alle attività del benessere che potranno essere offerte senza, tuttavia, l'utilizzo di personale dedicato e senza che tali servizi costituiscano cespite autonomo, onde garantire un adeguato livello di comfort e di relax agli ospiti alloggiati. Tali servizi sono stati così declinati nell'allegato A del regolamento garantendo una certa equità di trattamento per i titolari di tali strutture senza, tuttavia, ingenerare concorrenza sleale nei confronti dei titolari delle strutture alberghiere, quali strutture maggiormente dedite all'offerta di tali prestazioni e servizi. A tal fine, si sono dettati precisi requisiti tecnici dei locali e degli spazi adibiti a

tali servizi, nonché alle piscine che trovano anch'esse un quadro normativo di riferimento totalmente mancante nella legislazione precedente;

► un deciso passo in avanti verso il miglioramento qualitativo dei servizi extralberghieri è stato possibile grazie all'inquadramento di tutte le strutture ricettive in un sistema di classificazione basato su standards e requisiti minimi di accesso per le varie categorie simboleggiate con le stelle e declinate nell'allegato B del regolamento. In tal modo, i titolari delle strutture medesime, al pari di ciò che già vigeva per i B&B, possono ora dotarsi di un apposito logo o segno distintivo capace di identificare in modo omogeneo la propria attività ricettiva nonché di un sistema classificatorio volto a garantire una migliore accoglienza ed ospitalità nel mercato dell'offerta turistica;

► rilievo particolare assume la normativa dedicata alla preparazione e alla somministrazione degli alimenti e bevande laddove, in funzione di ogni tipologia ricettiva a cui è consentita tale attività, è stata declinata la relativa fattispecie con precise regole in conformità alle normative di livello europeo e nazionale di riferimento, precisando ulteriormente gli adempimenti e le prescrizioni minime a favore dei titolari di strutture che offrono unicamente il servizio di prima colazione, riservando ad essi agevolazioni e semplificazioni amministrative;

► si sono dettati precisi criteri in ordine alle caratteristiche delle strutture ricettive extralberghiere che si trovano ubicate lungo un tracciato escursionistico e che possono fregiarsi della denominazione di "posto tappa". Con l'occasione, si è estesa tale disposizione normativa anche a favore del comparto ricettivo alpinistico, in attesa di recepire ed accogliere nel quadro normativo di settore le disposizioni attualmente inserite nel regolamento extralberghiero. In tal senso, l'allegato E del regolamento detta i criteri e i requisiti utili per l'utilizzo della denominazione aggiuntiva "posto tappa" e della relativa concessione d'uso del logo identificativo;

► tra le strutture ricettive extralberghiere che presentano un carattere di novità figurano le residenze di campagna o country house e le locande; le prime vengono definite nel loro insieme di appartenenza ad un contesto naturalistico lontano dai centri abitati laddove, recuperando cascinali, ville padronali o antichi casali attornati da un minimo di 1.000 mq. di terreno pertinenziale, il privato non imprenditore agricolo può offrire, comunque a titolo di imprenditore, un'accoglienza e un'ospitalità alquanto desiderata da vacanzieri in cerca di relax e tranquillità;

► per quanto concerne le case e appartamenti per vacanze, è stata definita una disciplina più coerente e rispondente alle nuove esigenze del mercato turistico prevedendo per esse una gestione diretta o indiretta eliminando le limitazioni temporali di utilizzo delle stesse, nonché la precedente tipologia degli alloggi vacanze, di fatto superata e inopportuna, e fornendo puntuali requisiti alle stesse per l'eventuale utilizzo della denominazione "residence" laddove è consentito mettere a disposizione degli ospiti spazi e locali per attività di svago, seppur in assenza di personale dedicato e senza che sia ricavato per queste un cespite di ricavo autonomo;

► la tipologia delle case per ferie è stata, anch'essa, riordinata in un contesto regolamentare più consono e maggiormente rispondente alle effettive esigenze dei possibili fruitori. Viene così istituita una più appropriata ed organica suddivisione in sottotipologie laddove, in funzione della relativa finalità e del loro specifico utilizzo, è ricavata una puntuale denominazione superando contestualmente l'anacronistica ed eccessiva frammentazione della normativa previgente;

► un importante novità assume il capo II del regolamento essendo esso dedicato alle soluzioni ricettive innovative tra cui emergono le case sugli alberi e le case degli hobbit, quali possibili moduli alternativi e complementari nella ricettività extralberghiera. A queste si sono dedicate alcune norme volte a definire criteri localizzativi, nonché requisiti tecnici ed igienico-sanitari pur nell'estrema difficoltà, insita nella natura stessa di tali soluzioni, di poterle incasellare in fattispecie predefinite, data anche la notevole diversificazione che accompagna il grado di realizzabilità per forme e caratteristiche, salvaguardando, in tal modo, possibili deroghe in termini di altezze e superfici;

► le locazioni turistiche meritano, infine, un discorso a parte. Esse sono state inserite nel regolamento al fine di regolare, per quanto possibile nella sfera di competenza regionale, i contenuti minimi per una procedura di informazione semplificata da farsi al comune territorialmente competente onde consentire, mediante la piattaforma gestionale in uso nella Regione, che a tal fine verrà opportunamente adeguata, il monitoraggio statistico delle unità abitative date in locazione privata.

Non si possono sottacere i notevoli aspetti critici che hanno accompagnato il fenomeno delle locazioni, date anche le varie controversie ingeneratesi in differenti ambiti regionali dovute ai conflitti di attribuzione in una materia che contempla argomenti e temi afferenti ad ambiti civilistici e di natura privatistica. Tuttavia, anche al fine di poter dare un seguito alle innovazioni normative prodotte a livello nazionale con l'entrata in vigore della legge 96/2017, che però disciplina aspetti di natura meramente fiscale, si è predisposta una procedura amministrativa che possa quantomeno determinare una certa emersione del fenomeno locativo, fino a ieri piuttosto nebuloso, garantendo, altresì, correttezza e leale concorrenza nel mercato turistico.

In particolare, si è prevista una modulistica ad hoc, riprodotta nell'allegato H del regolamento, che tiene conto della natura delle locazioni brevi, ossia per periodi consecutivi fino a 30 giorni, rendendo evidente, quantomeno, la necessità di ricondurre il fenomeno al fine ultimo del monitoraggio statistico, che include, per principio universale, chiunque si trovi su un comune diverso da quello di residenza con pernottamento fuori sede di almeno un giorno, seppur in abitazioni private.

Ulteriore previsione meritevole di considerazione è quella contemplata per coloro che, cessando la locazione turistica o breve, locano gli immobili per finalità transitorie (studio, lavoro, affari, ecc...o per uso abitativo privato) per periodi superiori a 30 giorni e fino a 18 mesi che dovranno sospendere la locazione turistica precedentemente avviata fino al ripristino della medesima. Se vengono attivati contratti di altra natura tra quelli previsti dalla legge 431/1998, per periodi superiori a 18 mesi, i locatori dovranno provvedere mediante informativa di cessazione della locazione turistica. In entrambi i casi (sospensione e cessazione della locazione turistica) non è richiesta la trasmissione dei flussi turistici da parte del soggetto locatore.

Tuttavia, onde consentire la messa a regime e, pertanto, la piena operatività del sistema gestionale regionale, rimane attualmente sospesa la procedura amministrativa volta alla trasmissione, presso il comune territorialmente competente, del modello H) allegato al regolamento regionale ai fini del rilascio di un codice identificativo di riconoscimento dell'alloggio dato in locazione turistica e del relativo monitoraggio statistico fino all'adozione di un successivo specifico provvedimento di Giunta regionale che fornisca le conseguenti istruzioni operative e le tempistiche di avvio.

Torino, 15 giugno 2018

Assessore

Antonella Parigi

## COMUNICATO

Si rende noto che sul **Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 del 14 giugno 2018** nella sezione Supplemento Ordinario n. 2 - è stato pubblicato il decreto del Presidente della Giunta regionale dell'8 giugno 2018, n. 4/R con cui è stato recepito il regolamento regionale che disciplina il nuovo comparto turistico extralberghiero piemontese a seguito anche dei pareri favorevolmente espressi, in via preliminare, dal Consiglio delle Autonomie Locali e dalla competente Commissione consiliare regionale.

Detto regolamento dà attuazione all'articolo 18 della legge regionale 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) **ed entra in vigore il giorno stesso di pubblicazione sul BURP, ossia dal giorno 14 giugno 2018** e da tale data è pertanto reso efficace su tutto il territorio regionale.

Si segnalano di seguito alcuni aspetti salienti della nuova normativa regionale.

► sono stati definiti con maggiore precisione i periodi di apertura distinguendoli in "annuale" o "stagionale" fornendo opportuni criteri temporali anche in considerazione di una possibile gestione degli esercizi di B&B e di affittacamere in modalità non imprenditoriale, per la quale è preservata la limitazione temporale di 270 giorni nel corso dell'anno solare e con un vincolo di apertura minima continuata di 45 giorni dell'esercizio, anche al fine di non ingenerare possibili conflitti di interesse o forme di concorrenza sleali nel mercato turistico alberghiero ed extralberghiero professionale;

► si è prevista la facoltà, per il gestore della struttura extralberghiera a carattere imprenditoriale, di delegare ad altri soggetti esterni, aventi i requisiti professionali di legge, la gestione di alcuni servizi quali quelli di facchinaggio, trasporto, pulizie, ecc.. (cosiddetto "outsourcing" o affidamento a terzi) nell'ottica comunque di una gestione "unitaria" e secondo le modalità contrattuali in uso nel settore privatistico, lasciando comunque in capo al gestore principale la responsabilità e la qualità dei servizi offerti dalla struttura ricettiva;

► sono state rese precise indicazioni sulla destinazione d'uso degli immobili in cui poter esercitare l'attività extralberghiera, anche in considerazione delle possibili soluzioni ricettive innovative, quali formule di ricettività complementare alle strutture collocate in contesti naturali all'aperto di pertinenza dei B&B, affittacamere, residenze di campagna, ovvero in autonomia organizzate in villaggi turistici;

► particolare importanza assumono le disposizioni volte a migliorare la sicurezza, la prevenzione incendi e l'accessibilità delle strutture extralberghiere fornendo criteri e requisiti specifici nell'allegato A del regolamento, agevolando, in particolare, le strutture minimali, come il B&B e l'affittacamere fino a sei camere. Si è inoltre predisposto un modello (allegato C del regolamento) in cui sono elencate alcune caratteristiche, ritenute meritevoli di considerazione ai fini della comunicazione al pubblico, a titolo meramente informativo, riguardanti l'idoneità della struttura a soddisfare particolari esigenze a favore di soggetti deboli o con problematiche particolari senza, tuttavia, che tale informativa incida sulla classificazione della struttura medesima;

► considerata la crescente domanda da parte della clientela per quanto riguarda i servizi aggiuntivi e complementari, si è dedicato uno specifico tema alle attività del benessere che potranno essere offerte senza, tuttavia, l'utilizzo di personale dedicato e senza che tali servizi costituiscano cespite autonomo, onde garantire un adeguato livello di comfort e di relax agli ospiti alloggiati. Tali servizi sono stati così declinati nell'allegato A del regolamento garantendo una certa equità di trattamento per i titolari di tali strutture senza, tuttavia, ingenerare concorrenza sleale nei confronti dei titolari delle strutture alberghiere, quali strutture maggiormente dedite all'offerta di tali prestazioni e servizi. A tal fine, si sono dettati precisi requisiti tecnici dei locali e degli spazi adibiti a



tali servizi, nonché alle piscine che trovano anch'esse un quadro normativo di riferimento totalmente mancante nella legislazione precedente;

► un deciso passo in avanti verso il miglioramento qualitativo dei servizi extralberghieri è stato possibile grazie all'inquadramento di tutte le strutture ricettive in un sistema di classificazione basato su standards e requisiti minimi di accesso per le varie categorie simboleggiate con le stelle e declinate nell'allegato B del regolamento. In tal modo, i titolari delle strutture medesime, al pari di ciò che già vigeva per i B&B, possono ora dotarsi di un apposito logo o segno distintivo capace di identificare in modo omogeneo la propria attività ricettiva nonché di un sistema classificatorio volto a garantire una migliore accoglienza ed ospitalità nel mercato dell'offerta turistica;

► rilievo particolare assume la normativa dedicata alla preparazione e alla somministrazione degli alimenti e bevande laddove, in funzione di ogni tipologia ricettiva a cui è consentita tale attività, è stata declinata la relativa fattispecie con precise regole in conformità alle normative di livello europeo e nazionale di riferimento, precisando ulteriormente gli adempimenti e le prescrizioni minime a favore dei titolari di strutture che offrono unicamente il servizio di prima colazione, riservando ad essi agevolazioni e semplificazioni amministrative;

► si sono dettati precisi criteri in ordine alle caratteristiche delle strutture ricettive extralberghiere che si trovano ubicate lungo un tracciato escursionistico e che possono fregiarsi della denominazione di "posto tappa". Con l'occasione, si è estesa tale disposizione normativa anche a favore del comparto ricettivo alpinistico, in attesa di recepire ed accogliere nel quadro normativo di settore le disposizioni attualmente inserite nel regolamento extralberghiero. In tal senso, l'allegato E del regolamento detta i criteri e i requisiti utili per l'utilizzo della denominazione aggiuntiva "posto tappa" e della relativa concessione d'uso del logo identificativo;

► tra le strutture ricettive extralberghiere che presentano un carattere di novità figurano le residenze di campagna o country house e le locande; le prime vengono definite nel loro insieme di appartenenza ad un contesto naturalistico lontano dai centri abitati laddove, recuperando cascinali, ville padronali o antichi casali attornati da un minimo di 1.000 mq. di terreno pertinenziale, il privato non imprenditore agricolo può offrire, comunque a titolo di imprenditore, un'accoglienza e un'ospitalità alquanto desiderata da vacanzieri in cerca di relax e tranquillità;

► per quanto concerne le case e appartamenti per vacanze, è stata definita una disciplina più coerente e rispondente alle nuove esigenze del mercato turistico prevedendo per esse una gestione diretta o indiretta eliminando le limitazioni temporali di utilizzo delle stesse, nonché la precedente tipologia degli alloggi vacanze, di fatto superata e inopportuna, e fornendo puntuali requisiti alle stesse per l'eventuale utilizzo della denominazione "residence" laddove è consentito mettere a disposizione degli ospiti spazi e locali per attività di svago, seppur in assenza di personale dedicato e senza che sia ricavato per queste un cespite di ricavo autonomo;

► la tipologia delle case per ferie è stata, anch'essa, riordinata in un contesto regolamentare più consono e maggiormente rispondente alle effettive esigenze dei possibili fruitori. Viene così istituita una più appropriata ed organica suddivisione in sottotipologie laddove, in funzione della relativa finalità e del loro specifico utilizzo, è ricavata una puntuale denominazione superando contestualmente l'anacronistica ed eccessiva frammentazione della normativa previgente;

► un importante novità assume il capo II del regolamento essendo esso dedicato alle soluzioni ricettive innovative tra cui emergono le case sugli alberi e le case degli hobbit, quali possibili moduli alternativi e complementari nella ricettività extralberghiera. A queste si sono dedicate alcune norme volte a definire criteri localizzativi, nonché requisiti tecnici ed igienico-sanitari pur nell'estrema difficoltà, insita nella natura stessa di tali soluzioni, di poterle incasellare in fattispecie predefinite, data anche la notevole diversificazione che accompagna il grado di realizzabilità per forme e caratteristiche, salvaguardando, in tal modo, possibili deroghe in termini di altezze e superfici;

► le locazioni turistiche meritano, infine, un discorso a parte. Esse sono state inserite nel regolamento al fine di regolare, per quanto possibile nella sfera di competenza regionale, i contenuti minimi per una procedura di informazione semplificata da farsi al comune territorialmente competente onde consentire, mediante la piattaforma gestionale in uso nella Regione, che a tal fine verrà opportunamente adeguata, il monitoraggio statistico delle unità abitative date in locazione privata.

Non si possono sottacere i notevoli aspetti critici che hanno accompagnato il fenomeno delle locazioni, date anche le varie controversie ingeneratesi in differenti ambiti regionali dovute ai conflitti di attribuzione in una materia che contempla argomenti e temi afferenti ad ambiti civilistici e di natura privatistica. Tuttavia, anche al fine di poter dare un seguito alle innovazioni normative prodotte a livello nazionale con l'entrata in vigore della legge 96/2017, che però disciplina aspetti di natura meramente fiscale, si è predisposta una procedura amministrativa che possa quantomeno determinare una certa emersione del fenomeno locativo, fino a ieri piuttosto nebuloso, garantendo, altresì, correttezza e leale concorrenza nel mercato turistico.

In particolare, si è prevista una modulistica ad hoc, riprodotta nell'allegato H del regolamento, che tiene conto della natura delle locazioni brevi, ossia per periodi consecutivi fino a 30 giorni, rendendo evidente, quantomeno, la necessità di ricondurre il fenomeno al fine ultimo del monitoraggio statistico, che include, per principio universale, chiunque si trovi su un comune diverso da quello di residenza con pernottamento fuori sede di almeno un giorno, seppur in abitazioni private.

Ulteriore previsione meritevole di considerazione è quella contemplata per coloro che, cessando la locazione turistica o breve, locano gli immobili per finalità transitorie (studio, lavoro, affari, ecc...o per uso abitativo privato) per periodi superiori a 30 giorni e fino a 18 mesi che dovranno sospendere la locazione turistica precedentemente avviata fino al ripristino della medesima. Se vengono attivati contratti di altra natura tra quelli previsti dalla legge 431/1998, per periodi superiori a 18 mesi, i locatori dovranno provvedere mediante informativa di cessazione della locazione turistica. In entrambi i casi (sospensione e cessazione della locazione turistica) non è richiesta la trasmissione dei flussi turistici da parte del soggetto locatore.

Tuttavia, onde consentire la messa a regime e, pertanto, la piena operatività del sistema gestionale regionale, rimane attualmente sospesa la procedura amministrativa volta alla trasmissione, presso il comune territorialmente competente, del modello H) allegato al regolamento regionale ai fini del rilascio di un codice identificativo di riconoscimento dell'alloggio dato in locazione turistica e del relativo monitoraggio statistico fino all'adozione di un successivo specifico provvedimento di Giunta regionale che fornisca le conseguenti istruzioni operative e le tempistiche di avvio.

Torino, 15 giugno 2018

Assessore

Antonella Parigi