



***STRUTTURE RICETTIVE
E ATTIVITÀ DI LOCAZIONE BREVE
COME ORIENTARSI***

SOMMARIO

- 1. STRUTTURE RICETTIVE.....pagg. 3-6**

- 2. ATTIVITÀ DI LOCAZIONE BREVE.....pagg. 7-9**

- 3. INFORMAZIONI UTILI.....pag. 10**

- 4. NORMATIVA REGIONALE.....pagg. 11**



STRUTTURE RICETTIVE

- **Apertura/modifiche/cessazione:**

Ente: Sportello Unico Attività Produttive del Comune (SUAP)

Per poter aprire o apportare modifiche (ad es. alla titolarità della gestione, alla capacità ricettiva, alla classificazione etc.) oppure per comunicare la cessazione di una struttura ricettiva, bisogna inviare una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) allo **sportello unico attività produttive (SUAP) del Comune** in cui è o sarà ubicata la struttura ricettiva secondo le indicazioni del Comune stesso.

Si dovrà contattare il SUAP comunale ed utilizzare la modulistica messa a disposizione dal Comune attenendosi alle disposizioni e ai regolamenti comunali.

Contattare gli uffici comunali anche per cambio destinazione d'uso degli immobili a fini turistici.

- **Comunicazione del movimento dei clienti (arrivi e presenze):**

Ente: REGIONE CAMPANIA - AGENZIA CAMPANIA TURISMO

Sito internet “RILEVATORE TURISTICO REGIONALE”

Le strutture ricettive sono tenute a comunicare il movimento dei clienti in arrivo ed in partenza e le presenze nelle strutture ricettive ai fini del rilevamento statistico dell'Istat. A tale scopo è attiva la piattaforma internet “**Rilevatore Turistico Regionale**” della Regione Campania all'indirizzo:

www.rilevatoreturistico.regione.campania.it

Per la registrazione della propria struttura e per informazioni sul Rilevatore Turistico Regionale contattare l'Ufficio Statistico dell'Agenzia Campania Turismo.

Riferimenti:

Dott.ssa Raffaella Capozzi tel. 0818074033

ufficiostatistica@agenziampaniaturismo.it

areturcampania@gmail.com



- **Comunicazione degli alloggiati:**

Ente: AUTORITA' DI P.S. QUESTURE/COMMISSARIATI DI ZONA

Sito internet "ALLOGGIATI WEB"

Ai sensi dell'art. 109 del T.U.L.P.S., *"i gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali, ad eccezione dei rifugi alpini....."* hanno il dovere di comunicare telematicamente alla Questura le generalità dei propri ospiti.

Con il Decreto Legislativo del 7/1/2013 del Ministero dell'Interno è stata resa obbligatoria la trasmissione delle schedine degli alloggiati mediante internet. Con tale normativa tutti i gestori di strutture ricettive hanno, quindi, il dovere di comunicare alla Questura le generalità di tutte le persone ospitate mediante il sito

<https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/>

Consultare i siti internet delle Questure di riferimento territoriale per le procedure di acquisizione delle credenziali di accesso al sistema di registrazione degli alloggiati.

- **Imposta di soggiorno:**

Ente: UFFICI COMUNALI

L'imposta è adottata e gestita dai singoli Comuni.

Contattare gli uffici comunali ed i relativi siti internet per verificare tariffe, regolamenti specifici ed informazioni sull'eventuale utilizzo di applicativi per la trasmissione on-line delle dichiarazioni ai fini del pagamento dell'imposta di soggiorno (ad es. *Tourist tax*).



- **Comunicazione dei prezzi delle strutture ricettive:**

Ente: REGIONE CAMPANIA

Sito internet “TURISMO WEB”

Le strutture ricettive, riguardo la comunicazione dei prezzi, sono soggette alle disposizioni della L.R. 16/2014 e s.m.i. che stabilisce l’obbligo di comunicare i prezzi entro il 1° Ottobre di ogni anno per le tariffe da applicare dal 1° Gennaio dell’anno successivo. Eventuali modifiche ai prezzi già comunicati possono essere applicate dal 1° giugno, ma vanno comunicate alla Regione entro il 1° Marzo. Anche nel caso di prezzi invariati, la comunicazione prezzi da inviare entro il 1° Ottobre va trasmessa ugualmente.

La Regione Campania acquisisce le comunicazione prezzi attraverso il sistema on-line denominato “**Turismo web**” :

<http://turismoweb.regione.campania.it>

Per accedere al servizio di comunicazione dei prezzi on line, ogni struttura deve effettuare la registrazione al sito **<http://turismoweb.regione.campania.it>** e, dopo aver ottenuto le credenziali, compilare on line la modulistica seguendo la procedura indicata dal sistema, fino alla trasmissione che avverrà direttamente dal portale Turismo web.

Tale procedura non riguarda gli Agriturismi.

Per tali strutture rimane in vigore la disciplina della L.R. 15 del 6/11/2008 in cui, all'art. 11 comma 1 lett.a, è prevista la comunicazione delle tariffe al Comune dove ha sede la struttura.

Per informazioni riguardo la comunicazione prezzi:

Regione Campania

Direzione Generale per le politiche culturali e il turismo

Staff – Programmazione sistema turistico

Funzioni di supporto tecnico-amministrativo

Centro Direzionale Isola C5 - 80143 Napoli

Pec: strutturericettive@pec.regione.campania.it

Dott. Roberto Affatato

tel. 081 7968931 - e-mail: roberto.affatato@regione.campania.it

Dott. Carlo Panini

tel. 081 7968811 - e-mail: carlo.panini@regione.campania.it

Dott. Mario Nardella

tel.081 7968537 - e-mail: mario.nardella@regione.campania.it



- **Codice Unico delle Strutture Ricettive CUSR**

Ente: UFFICI COMUNALI

In attuazione del comma 3, articolo 13 della Legge Regionale 7 agosto 2019 n. 16 e ss.mm.ii. sono state approvate le modalità di generazione, attribuzione e rilascio del Codice Unico regionale Strutture Ricettive (**CUSR**) alle strutture ricettive della Campania da parte dei Comuni territorialmente competenti.

Il CUSR è generato attraverso l'inserimento, **da parte dei Comuni**, dei dati delle strutture ricettive sul sistema Turismo web della regione Campania.

Alle strutture ricettive verrà trasmesso il CUSR dai Comuni dopo la presentazione della Scia ai Suap comunali. Successivamente il Comune, effettuati i dovuti controlli, inserirà i dati della struttura nel sistema di generazione del CUSR e trasmetterà via mail/pec alla struttura il codice assegnato e pubblicherà gli elenchi delle strutture con relativo codice assegnato.

Pertanto, le strutture ricettive, riguardo il CUSR, dovranno solo presentare la Scia con gli allegati richiesti al Comune competente via Suap e attendere l'assegnazione e la trasmissione del CUSR.

Eventuali informazioni riguardo l'assegnazione del Codice, vanno presentate ai Comuni competenti dove è ubicata la struttura.

I soggetti che contravvengono all'obbligo di utilizzo del CUSR o che lo riportano in maniera errata o ingannevole sono soggetti alla sanzione pecuniaria, irrogata dal Comune competente, da euro cinquecento ad euro mille per ogni attività promossa, commercializzata o comunicata.



ATTIVITÀ DI LOCAZIONE BREVE

- **Apertura/modifiche/cessazione:**

Ente: Sportello Unico Attività Produttive del Comune (SUAP)

Per poter avviare attività di locazione breve di cui al Decreto-Legge 24 aprile 2017, n. 50 o apportare modifiche (ad es. alla titolarità della gestione) oppure per comunicare la cessazione bisogna contattare il SUAP del Comune in cui è o sarà ubicata l'attività di locazione breve e utilizzare la modulistica o le procedure informatiche messe a disposizione dal Comune attenendosi alle disposizioni e ai regolamenti comunali.

Ai sensi della Legge regionale 7 agosto 2019, n. 16 così come modificata dalla Legge regionale 5 luglio 2023, n. 11, i soggetti che intendono esercitare attività di locazione breve o che l'abbiano già avviate sono tenuti al rispetto dei seguenti adempimenti:

- comunicare al Comune, prima dell'inizio dell'attività di locazione, i dati catastali, l'indirizzo, il numero di camere o unità abitative e dei posti letto dell'alloggio, il nome, il cognome, il codice fiscale, il numero di telefono e l'indirizzo mail/pec del soggetto che esercita l'attività;
- trasmettere al Comune, prima dell'inizio dell'attività, dichiarazione sul rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza dell'alloggio che il Comune può sottoporre a verifica;
- dare comunicazione mensile, con specifica giornaliera, dei movimenti turistici mediante l'applicazione web regionale denominata "Rilevatore Turistico Regionale" presente all'interno del sito web della Regione Campania;
- denunciare la presenza di ospiti in base alle indicazioni dell'autorità di pubblica sicurezza;
- comunicare al Comune i periodi di locazione effettuata ai fini dell'eventuale applicazione dell'imposta di soggiorno comunale.

La mancata comunicazione ai Comuni, dell'avvio dell'attività di locazione breve, comporta la sanzione pecuniaria, irrogata dal Comune competente, da 500,00 (cinquecento) a 2.000,00 (duemila) euro.

La locazione breve, da chiunque esercitata, si intende svolta in forma imprenditoriale in caso di destinazione all'attività di più di quattro unità immobiliari.

Le disposizioni valgono anche per le attività di locazione breve già avviate precedentemente alla legge regionale



- **Comunicazione del movimento dei clienti (arrivi e presenze):**

Ente: REGIONE CAMPANIA - AGENZIA CAMPANIA TURISMO

Sito internet “RILEVATORE TURISTICO REGIONALE”

Le attività di locazione breve ai sensi della Legge regionale 7 agosto 2019, n. 16 sono tenute a comunicare il movimento dei clienti in arrivo ed in partenza e le presenze ai fini del rilevamento statistico dell’Istat. A tale scopo è attiva la piattaforma internet “**Rilevatore Turistico Regionale**” della Regione Campania all’indirizzo **www.rilevatoreturistico.regione.campania.it**

Per la registrazione della propria struttura e per informazioni sul Rilevatore Turistico Regionale, contattare l’Ufficio Statistica dell’Agenzia Campania Turismo.

Dott.ssa Raffaella Capozzi tel. 0818074033

ufficiostatistica@agenziacampaniaturismo.it

areturcampania@gmail.com

- **Comunicazione degli alloggiati:**

Ente: AUTORITA’ DI P.S.

Sito internet “ALLOGGIATI WEB”

Ai sensi dell’art. 109 del T.U.L.P.S., “*i gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali, ad eccezione dei rifugi alpini.....*” hanno il dovere di comunicare telematicamente alla Questura le generalità dei propri ospiti.

Con il Decreto Legislativo del 7/1/2013 del Ministero dell’Interno è stata resa obbligatoria la trasmissione delle schedine degli alloggiati mediante internet. Con tale normativa tutti i gestori di strutture ricettive e attività di locazione breve hanno, quindi, il dovere di comunicare alla Questura le generalità di tutte le persone ospitate mediante il sito:

<https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/>

Consultare i siti internet delle Questure di riferimento territoriale per le procedure di acquisizione delle credenziali di accesso al sistema di registrazione degli alloggiati.



- **Imposta di soggiorno:**

Ente: UFFICI COMUNALI

L'imposta è adottata e gestita dai singoli Comuni.

Contattare gli uffici comunali ed i relativi siti internet per verificare tariffe, regolamenti specifici ed informazioni sull'eventuale utilizzo di applicativi per la trasmissione on-line delle dichiarazioni ai fini del pagamento dell'imposta di soggiorno (ad es. sistema *Tourist tax*).

- **Comunicazione dei prezzi**

Le attività di locazione breve, al momento, non sono soggette all'obbligo di comunicazione dei prezzi.

- **Codice Unico delle Strutture Ricettive CUSR**

Ente: UFFICI COMUNALI

In attuazione del comma 3, articolo 13 della Legge Regionale 7 agosto 2019 n. 16 e s.m.i. sono state approvate le modalità di generazione, attribuzione e rilascio del CUSR Codice Unico regionale Strutture Ricettive alle attività di locazione breve della Campania da parte dei Comuni territorialmente competenti.

Il CUSR è generato attraverso l'inserimento, **da parte dei Comuni**, dei dati delle attività di locazione breve sul sistema Turismo web della regione Campania.

I soggetti che intendono dare in locazione appartamenti per attività di locazione breve devono compilare e trasmettere ai Comuni, secondo le loro indicazioni, il modello di comunicazione dell'attività di locazione breve messo a disposizione sui siti internet comunali, con i dati ivi richiesti.

Il CUSR verrà generato dai Comuni dopo che gli stessi avranno inserito nella piattaforma regionale i dati necessari a generare il codice. Successivamente il CUSR sarà trasmesso alla mail/pec comunicate nel modello di comunicazione a cura dei Comuni che pubblicheranno anche elenco delle attività con relativo codice

Pertanto, le attività di locazione breve, riguardo l'ottenimento del CUSR, dovranno solo presentare la suddetta comunicazione secondo le indicazioni del Comune competente e attendere l'assegnazione e la trasmissione del CUSR.

Eventuali informazioni riguardo l'assegnazione del Codice, vanno presentate ai Comuni competenti dove è ubicata la struttura.

I soggetti che contravvengono all'obbligo di utilizzo del CUSR o che lo riportano in maniera errata o ingannevole sono soggetti alla sanzione pecuniaria, irrogata dal Comune competente, da euro cinquecento ad euro mille per ogni attività promossa, commercializzata o comunicata

INFORMAZIONI UTILI

Strutture di ricettività e categorie catastali

Il regolamento per la formazione del catasto edilizio urbano, approvato con D.P.R. n. 1142/1949 prevede la divisione del territorio in zone censuarie, cioè in zone territoriali omogenee sotto il profilo socio-economico nelle quali esistono unità immobiliari simili per ubicazione, caratteristiche ambientali, tipo di costruzione. Per ogni zona censuaria, sono individuate le categorie delle diverse destinazioni ordinarie, differenti per caratteristiche intrinseche delle unità immobiliari urbane. La competenza sulla definizione e applicazione delle categorie catastali è dell’Agenzia delle Entrate. I Comuni sono competenti sulla definizione delle zone censuarie, dei relativi prospetti tariffari e sul classamento delle unità immobiliari urbane.

Gli immobili sono suddivisi in destinazione ordinaria (categorie A-B-C), destinazione speciale (categoria D), destinazione particolare (categoria E) ed entità urbane (categoria F). La loro descrizione è dettagliata nella Circolare n.5 del 14 marzo 1992 del Ministero delle Finanze - Catasto e Servizi Tecnici Erariale. Maggiori informazioni sono consultabili nel sito dell’Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it), delle Amministrazioni comunali (www.amministrazionicomunali.it) e dei competenti uffici comunali.

Di seguito si riporta una sintetica descrizione di massima delle categorie catastali inerenti le strutture di ricettività:

Tipologia	Categoria
Alberghi, residenze turistico alberghiere, Motel	D2 (Alberghi, pensioni e villaggi turistici con fine di lucro)
Campeggi	D8 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale.)
Case e appartamenti per Vacanza	civili abitazioni (categorie A1 – A2 – A3 – A4 – A7 – A8 – A11)
Bed & Breakfast	civili abitazioni (tutte le categorie A esclusa la A/10)
Affittacamere	civili abitazioni: (categorie A1 – A2 – A3 – A4 – A7 – A8 – A11)
Locazioni brevi	civili abitazioni (tutte le categorie A esclusa la A/10)
Ostelli	D2 (Alberghi, pensioni e villaggi turistici con fine di lucro)
Case per ferie, Case Religiose di ospitalità	B1 (collegi, orfanotrofi, conventi, seminari, ricoveri, ospizi, caserme)
Agriturismi	D10 (fabbricati rurali)
Rifugi di montagna	A11 (alloggi e abitazioni tipiche dei luoghi)

Al seguente link specifiche di dettaglio delle categorie catastali:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/257829/Allegato+quadro+generale+categorie+QuadroGeneraleCategorie.pdf/caf80eb7-3b75-037f-02ee-93d47b1e9df4>

Si rimanda al sito dell’Agenzia delle Entrate per maggiori approfondimenti.

NORMATIVA REGIONALE

- ***Strutture alberghiere*** (alberghi, motel, residenze turistico alberghiere- RTA, villaggi-albergo)
Legge Regionale di riferimento n. 15 marzo 1984 n. 15
- ***Alberghi diffusi***
L.R. 15 marzo 2011 n. 4 e regolamento regionale n. 4 del 13 maggio 2013
- ***Complessi turistico ricettivi all'aria aperta*** (Campeggi, Villaggi turistici, Marina resort)
L.R. 26 marzo 1993, n. 13; L.R. 5 aprile 2016, n. 6, Deliberazione di Giunta Regionale n. 86 del 6 marzo 2019
- ***Strutture ricettive extralberghiere*** (esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, ostelli per la gioventù, attività ricettive in residenze rurali (*country house*), rifugi di montagna, case religiose di ospitalità)
L.R. 24 novembre 2001, n. 17
- ***Bed and Breakfast***
L.R. 10 maggio 2001, n. 5
- ***Strutture agrituristiche***
Legge Regionale 6 novembre 2008, n. 15.
- ***Classificazione e presentazione segnalazione certificata inizio attività***
Legge Regionale 7 agosto 2014, n. 16
- ***Codice Unico strutture ricettive e comunicazione dei movimenti turistici***
Legge Regionale 7 agosto 2019 n. 16;
Delibera della Giunta Regionale n. 64 del 22 febbraio 2021;
Delibera della Giunta Regionale n. 552 del 28 settembre 2023.

