

# Introduzione

**Livello di difficoltà** ( basso):

**Tempo di apprendimento:** 5 ore

**Sistema competenze:** conoscere le diverse strutture ricettive

**Sistema di valutazione dei risultati:** schede a risposta multipla



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

## Le diverse strutture ricettive

### Tradizionali

•**Esercizi alberghieri:** includono gli alberghi da 1 a 5 stelle, i villaggi albergo, le residenze turistico-alberghiere, le pensioni, i *motel*, le residenze d'epoca, gli alberghi *meubl  * o *garn  *, le dimore storiche, i centri benessere (*beauty farm*), i centri congressi e conferenze e tutte le altre tipologie di alloggio che in base alle normative regionali sono assimilabili agli alberghi.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

## Non tradizionali

•**Esercizi complementari:** includono i campeggi e villaggi turistici, gli alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, gli alloggi agro-turistici, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, i rifugi alpini, gli “altri esercizi ricettivi” non altrove classificati.

In particolare gli alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale includono le strutture collettive (camere, case ed appartamenti per vacanze) gestite da un’amministrazione unica commerciale e date in affitto per uso turistico. Sulla base di normative regionali sono state individuate alcune forme di alloggio assimilabili a questa tipologia, quali: le attività ricettive in esercizi di ristorazione, i *residence*, gli affittacamere, le unità abitative ammobiliate per uso turistico.

Invece, gli altri esercizi ricettivi includono gli ostelli per la gioventù, le case per ferie, i rifugi alpini, i bivacchi fissi, i rifugi-escursionistici o rifugi-albergo, i rifugi sociali d’alta montagna, le foresterie per turisti, i *bed & breakfast*, le *country-house*, le residenze rurali.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

•**Alloggi privati in affitto:** riguardano le forme di alloggio date in affitto da privati a privati o ad agenzie professionali, su base temporanea, come alloggio turistico. È caratterizzata da una gestione non imprenditoriale e non è disciplinata dalle normative riguardanti gli esercizi ricettivi collettivi (alberghieri e complementari). Comprende le seguenti categorie:

- camere in affitto in alloggi familiari in cui la sistemazione prevede che il turista sta con la famiglia che abitualmente occupa l'abitazione;
- alloggi affittati a privati o ad agenzie professionali: appartamenti, ville, case, *chalet* e altri alloggi affittati interamente, come alloggio turistico e su base temporanea, da parte di famiglie ad altre famiglie o ad agenzie professionali.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

## ***Il bed & breakfast***

La formula *bed & breakfast* (camera e prima colazione), collaudatissima in Europa, negli ultimi anni è 'sbarcata' anche in Italia. La realtà è in costante trasformazione, come testimoniano le numerose ricerche sul tema. In Italia esiste da recente una legislazione nazionale in materia (Legge del 20 marzo 2001) ed esistono le normative regionali di emanazione recente.



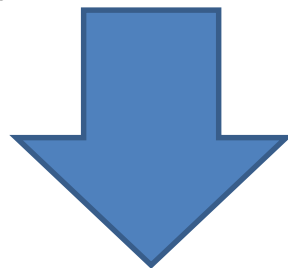
Il *bed & breakfast* è strettamente legato da tutte le leggi alla gestione di tipo familiare, senza intervento di dipendenti. Con questa condizione, non è sempre necessario che le camere siano offerte nello stesso appartamento in cui vive la famiglia gestore.

Nell'ambito degli studi su tali tipologie di alloggio sorge il problema (già posto anche in sede Eurostat) di individuare le linee di demarcazione che esistono tra la fornitura di servizi 'imprenditoriali' e la locazione turistica tradizionale di appartamenti. Occorre ricordare pertanto, che esistono altre due tipologie di alloggio (affittacamere e case per vacanze) che prevedono, per leggi regionali, l'attività di impresa.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

Le leggi regionali che regolamentano l'attività di *bed & breakfast* presentano alcune differenze sul numero massimo di camere destinate all'attività, sul numero di letti messi a disposizione e sul numero massimo di giorni di permanenza dei clienti.



- Il numero massimo di stanze destinate all'attività di solito è 3 stanze, ad eccezione delle regioni Abruzzo, Basilicata ed Emilia Romagna che prevedono 4 stanze e della regione Puglia dove si possono adibire all'attività fino ad un massimo di 6 camere.
- Il numero massimo di posti letto varia da 6 a 10, ma in alcune regioni non è previsto tale limite.
- Il numero massimo di giorni di permanenza dei clienti di solito è 30 giorni, in Liguria il numero massimo di giorni di permanenza dei clienti è 240, invece in Piemonte varia da 45 a 270 giorni. In cinque regioni (Friuli Venezia Giulia, Lazio, Puglia, Sardegna, Valle d'Aosta) è richiesta solo la stagionalità o la saltuarietà dell'attività, in altri casi (Abruzzo, Basilicata, Bolzano, Lombardia, Sicilia, Veneto, Trento) non è specificato tale requisito.

Le regioni che non hanno ancora regolamentato l'attività di *bed & breakfast* sono due: Calabria, Toscana



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

**Per agriturismo** si intende “ogni attività di ricezione ed ospitalità esercitata da imprenditori agricoli attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità, rispetto all'attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono comunque rimanere principali”<sup>1</sup>.

Tale fenomeno, in espansione rispetto agli ultimi anni, merita una quantificazione statistica ad hoc. L'offerta agrituristica si presenta alquanto diversificata a livello territoriale. Inoltre, si devono distinguere gli alloggi agrituristici 'autorizzati' da quelli rilevati, pertanto, statisticamente dalla rilevazione del movimento clienti e quelli 'non autorizzati' che, comunque, compaiono nelle guide delle associazioni agrituristiche.

In questa sede non si vuole effettuare uno studio approfondito del fenomeno, per il quale si rimanda a fonti più appropriate, ma si vuole semplicemente inquadrare il problema e fare una ricognizione della legislazione esistente a carattere territoriale.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

Le norme nazionali che disciplinano l'agriturismo sono attualmente contenute nella legge n. 730 del 5 dicembre 1985 e nella legge n. 413 del 30 dicembre 1991. Ogni altra attività di ospitalità, ristorazione e servizi, svolta in campagna ma svincolata dall'azienda viene considerata 'turismo rurale'. Le regioni sono tenute, nel rispetto della legge quadro, ad emanare apposite leggi per regolamentare l'esercizio di agriturismo.



Le leggi regionali che regolamentano gli agriturismi presentano alcune differenze sul numero massimo di camere destinate all'attività, sul numero di posti letto messi a disposizione e sul numero massimo di giorni di permanenza dei clienti.

- Il numero massimo di stanze destinate all'attività agrituristiche, nelle regioni dove è previsto, varia da un minimo di 6 per il Piemonte fino a 18 camere per la Lombardia.
- Il numero massimo di posti letto varia da 10 per la Valle d'Aosta fino ad arrivare a 30 giorni per l'Abruzzo, il Lazio, la Lombardia, la Toscana, l'Umbria, il Veneto. In alcune regioni non è previsto tale limite. Inoltre solo la Basilicata stabilisce anche un numero minimo di posti letto per l'avvio dell'attività (8 posti letto).
- Il numero massimo di giorni di permanenza dei clienti è 180 giorni a Bolzano, in Basilicata ed in Emilia Romagna il numero massimo di giorni di permanenza dei clienti è 270 giorni. Nelle Marche ed in Molise è richiesta solo l'ospitalità stagionale, in tutte le altre regioni non è specificato tale requisito.

In Italia l'agriturismo è disciplinato in tutte le regioni ad eccezione della Campania. Nella regione Campania, infatti, la Legge Regionale del 28 agosto 1984 n. 41, riguarda gli 'interventi per favorire l'agriturismo in Campania', ma non definisce cosa si intende esattamente per agriturismo.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari



La legislazione nazionale disciplina l'attività di affittacamere con la seguente definizione 'strutture composte da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile nei quali sono forniti alloggio ed, eventualmente, servizi complementari'. Solo nella provincia di Trento c'è un'eccezione riguardante il numero massimo di camere che è 25 e non 6 camere. Successivamente è stato demandato alle regioni il compito di individuare i requisiti minimi necessari all'esercizio di attività di affittacamere. In alcune regioni, chi desidera svolgere l'attività di affittacamere legalmente, deve iscriversi al registro delle imprese.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

Per esercitare l'attività di affittacamere è necessaria l'autorizzazione, rilasciata dal Comune, riportante il numero dei posti letto ed il periodo di apertura. L'autorizzazione, normalmente, deve inoltre indicare:

- generalità del titolare;
- ubicazione dei vani destinati all'attività ricettiva e numero dei posti letto, distinti per vano;
- servizi igienici a disposizione degli ospiti;
- servizi complementari offerti;
- periodi di esercizio dell'attività.

I locali destinati all'esercizio di affittacamere, oltre a possedere i requisiti previsti per le case di civile abitazione dai regolamenti igienico-edilizi comunali, devono anche essere dotati di:

- almeno un locale bagno, composto di wc, bidè, lavabo, vasca da bagno o doccia e specchio con presa di corrente, ogni otto persone;
- arredamento minimo delle camere da letto costituito da: letto sedia e comodino per persona nonché da tavolo, armadio, specchio e cestino rifiuti per camera;
- accesso alle camere da letto direttamente da locali di disimpegno di uso comune.

L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto ad un esercizio di ristorazione qualora sia svolta da uno stesso titolare e gestore in una struttura immobiliare unitaria. In tal caso l'esercizio può assumere la denominazione di '**locanda**'.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

Vengono definiti **case ed appartamenti per le vacanze** le unità abitative con le seguenti caratteristiche:

- devono essere ubicate tutte nello stesso comune e chi le gestisce deve possedere legittimamente la loro disponibilità, anche temporanea.;
- devono essere almeno tre;
- devono essere arredate e dotate di servizi igienici e cucina autonomi.

Nelle case e appartamenti per le vacanze devono essere assicurate le seguenti prestazioni essenziali:

- fornitura di energia elettrica, acqua, gas e riscaldamento nei mesi invernali;
- manutenzione in condizioni di efficienza degli impianti tecnologici;
- pulizia dei locali ad ogni cambio di cliente;
- accoglienza e recapito del cliente.

Nelle case e appartamenti per le vacanze possono essere forniti ulteriori servizi e prestazioni, tra i quali:

- pulizia dei locali durante il soggiorno dei clienti;
- fornitura e cambio di biancheria;
- utilizzo di attrezzature di svago e sport.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

**Gli ostelli per la gioventù** sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori dei gruppi di giovani. Tali aziende, senza scopo di lucro, sono proprietà di enti pubblici e non, operanti nel campo del turismo sociale e giovanile. Negli ostelli per la gioventù deve essere garantita, oltre alla prestazione dei servizi ricettivi, anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità (religiose, culturali, sportive, ecc.) che ci si è proposti di raggiungere durante il soggiorno.

L'esercizio dell'attività ricettiva negli ostelli per la gioventù è soggetto ad autorizzazione comunale. L'autorizzazione deve indicare:

- il titolare e il gestore, se diverso dal titolare;
- i soggetti che possono utilizzare le strutture;
- il tipo di gestione e di servizi forniti, tali in ogni caso da garantire le finalità alle quali è destinata la struttura;
- il numero delle camere e dei posti letto;
- l'eventuale durata minima e massima dei soggiorni;
- il regolamento interno, per l'uso della struttura;
- il periodo o i periodi di apertura;
- le modalità ed i limiti di utilizzazione per scopi ricettivi diversi nei periodi in cui gli ostelli non sono occupati dall'utenza giovanile.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

L'autorizzazione può comprendere la somministrazione di cibi e bevande limitatamente alle persone alloggiate ed a quelle che possono utilizzare il complesso in relazione alle finalità dello stesso.

Le camere da letto ed i locali igienici devono essere predisposti separatamente per uomini e donne. Gli ostelli per la gioventù, oltre a possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi comunali, devono rispettare altri requisiti riguardanti la superficie minima delle stanze e garantire un numero di servizi igienici fissati in base ai posti letto messi a disposizione. Nel dettaglio si devono rispettare le seguenti condizioni che possono variare da regione a regione:

- superficie minima delle camere di 8 mq per un letto e di 12 mq per due letti per la Campania, Liguria, Piemonte, Toscana Valle d'Aosta; di 9 mq per la Sardegna e di 5 mq in Emilia Romagna; in tutte le altre regioni la superficie minima delle camere non è specificata;
- almeno un wc, una doccia e un lavabo per un determinato numero di posti letto che varia da sei a dieci a seconda delle regioni; per la regione Piemonte è obbligatorio una doccia e un bagno addirittura ogni dodici posti letto;
- arredamento minimo delle camere da letto costituito da: letto, sedia o sgabello, scomparto armadio per persona, nonché da un tavolino e un cestino rifiuti per camera;
- locali di soggiorno, distinti dalla sala da pranzo;
- idonei dispositivi elettrici e mezzi antincendio secondo le norme vigenti;
- cassetta di pronto soccorso;
- servizio di telefono ad uso comune.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

**Le Case per ferie sono** strutture attrezzate per il soggiorno, gestite da: enti pubblici, associazioni operanti senza scopo di lucro (per esempio sociali, culturali, assistenziali), nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari. Nelle case per ferie, oltre alla prestazione dei servizi ricettivi essenziali, sono assicurati i servizi e l'uso di attrezzature che consentano il perseguimento delle finalità (religiose, culturali, sportive, ecc.) che ci si è proposti di raggiungere durante il soggiorno. Le stesse caratteristiche delle Case per ferie appartengono anche ad altre strutture ricettive: pensionati universitari, case del giovane, case religiose di ospitalità, foresterie, centri di vacanze per minori e centri di vacanze per anziani.

L'esercizio dell'attività ricettiva nelle case per ferie è soggetto ad autorizzazione comunale. L'autorizzazione deve indicare:

- il titolare e il gestore, se diverso dal titolare;
- i soggetti che possono utilizzare le strutture;
- il tipo di gestione e di servizi forniti, tali in ogni caso da garantire le finalità alle quali è destinata la struttura;
- il numero delle camere e dei posti letto;
- l'eventuale durata minima e massima dei soggiorni;
- il regolamento interno per l'uso della struttura;
- il periodo o i periodi di apertura.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari

L'autorizzazione può comprendere la somministrazione dei cibi e delle bevande limitatamente alle persone alloggiate ed a quelle che possono utilizzare il complesso in relazione alle finalità dello stesso.

Le case per ferie, oltre a possedere i requisiti previsti dai regolamenti igienico-edilizi comunali, devono anche rispettare alcune norme sulla planimetria delle camere e sul numero di servizi igienici messi a disposizione dei clienti:

- la superficie minima delle camere varia da 8 a 9 mq per quelle ad un letto e da 10 mq (nella regione Puglia) fino a 14 mq per quelle a due letti, con un incremento di superficie fino ad un massimo di 4 mq per ogni letto in più;
- le case per ferie devono avere almeno un wc e un lavabo ogni sei posti letto, un bagno o doccia e un bidè ogni dieci posti letto non serviti da dotazioni private. In Puglia le case per ferie devono avere almeno un wc e una doccia ogni sei posti letto, e un lavabo ogni tre posti letto; in Piemonte le stesse devono avere almeno un wc ogni dieci posti letto, un bagno e una doccia ogni dodici posti letto e un lavabo ogni sei posti letto;
- l'arredamento minimo delle camere da letto è costituito da: letto, sedia o sgabello, comodino e scomparto armadio per persona, nonché da tavolino, specchio e cestino rifiuti per camera;
- deve esserci almeno un locale per uso comune.

Le uniche regioni che non hanno ancora disciplinato le case per ferie sono Basilicata, Marche e Molise. In tutte le altre regioni, le case per ferie sono disciplinate dalla stessa legge che regola gli affittacamere.



Nuovi Strumenti di Promozione, Comunicazione,  
e Internazionalizzazione dei prodotti  
Eno-Agroalimentari