



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA

Medaglia d'oro al merito civile

SETTORE II: "AREA SERVIZI SOCIALI, SERVIZI AL CITTADINO E ALLE IMPRESE"

Servizio S.U.A.P. e Mercato

Via Salita De Turris, Palazzo S. Anna – 80053 Castellammare di Stabia

Come presentare una pratica di Bed & breakfast (L.R. n.5/2001) tramite il portale Impresainungiorno.gov.it?

Per la presentazione della pratica occorre seguire i seguenti step:

- accreditarsi al front office di [impresainungiorno](http://impresainungiorno.gov.it);
- selezionare lo Sportello Unico delle Attività Produttive n° 3261 – SUAP di CASTELLAMMARE DI STABIA (NA):

Sportello Unico delle Attività Produttive n° 3261

SUAP di CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)

INFORMATI

COMPILA UNA PRATICA

DATI IDENTIFICATIVI SUAP

Denominazione **SUAP COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA**

Comune **CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)**

Tipologia **SINGOLO**

In questa sezione del portale è possibile consultare l'elenco dei procedimenti di competenza del SUAP, e dunque compilare, firmare e inviare una pratica per l'avvio o l'esercizio di un'attività nel territorio del Comune.

RIFERIMENTI E RECAPITI

Indirizzo

**PIAZZA GIOVANNI XXIII n.13 80053 -
CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)**

Telefono

0813900505

Fax

0813900528

RESPONSABILE DEL SUAP

Responsabile

Cimmino Carla

Indirizzo

**PIAZZA GIOVANNI XXIII n.13 80053 -
CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)**

Telefono

0813900512

- leggere la guida prima di compilare una pratica;
- cliccare su "compila una pratica";
- descrivere brevemente la pratica;
- cliccare su:
 - Strutture Ricettive (Alloggio) e Ristorazione (Ateco da 55 a 56)

- Strutture ricettive extralberghiere (affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli per la gioventù, residenze rurali o country house, rifugi di montagna)

^ Strutture Ricettive (Alloggio) e Ristorazione (Ateco da 55 a 56)

^ Strutture Ricettive

- Strutture ricettive alberghiere (alberghi, motel, villaggi-albergo residenze turistico-alberghiere alberghi diffusi, condhotel e loro dipendenze)
- Strutture ricettive all'aria (aperta campeggi, mini aree di sosta, villaggi turistici, villaggi turistico alberghieri, marina resort)
- Strutture ricettive extralberghiere (affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli per la gioventù, residenze rurali o country house, rifugi di montagna)**
- Residenze d'epoca
- Stabilimenti balneari

- Altre esigenze connesse all'esercizio dell'attività (Adempimenti Sanitari, ...)
- Notifica ai fini della registrazione impresa alimentare (art.6, Reg. CE n. 852/2004)
- Notifica ai fini della registrazione – avvio attività/trasferimento

▼ ALTRI ADEMPIMENTI (Prevenzione incendi, Ascensori, Montacarichi, ecc...)

^ ALTRE ESIGENZE connesse con l'esercizio dell'attività (Adempimenti SANITARI, mezzi pubblicitari, occupazione di suolo pubblico, ecc...)

- Comunicazione inizio attività di emissione di buoni pasto
- Comunicazioni successive all'inizio di attività di emissione buoni pasto

▼ Occupazione suolo pubblico

^ Notifica ai fini della registrazione impresa alimentare (art. 6, Reg. CE n. 852/2004)

- Notifica ai fini della registrazione - avvio attività/trasferimento**
- Presentare l'aggiornamento della registrazione impresa alimentare - subingresso
- Presentare l'aggiornamento della registrazione impresa alimentare - modifica della tipologia di attività
- Presentare l'aggiornamento della registrazione impresa alimentare -sospensione temporanea dell'attività

- Compilare la modulistica editabile online;
- Allegare la documentazione necessaria:
 - Attestato professionale per la somministrazione;
 - Planimetria quotata dei locali sottoscritta da tecnico abilitato all'esercizio della professione (con indicazione della superficie utile dei vani, del numero dei posti letto, delle eventuali aree di pertinenza e della parte dell'immobile riservata al titolare);
 - Relazione igienico – sanitaria;
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in caso di stabile domicilio¹ all'interno dell'immobile (in caso in cui non si abbia residenza all'interno dell'immobile);

¹ Il domicilio, a differenza della residenza, non può essere dichiarato e registrato presso l'ufficio anagrafe comunale. Per questo motivo, si ritiene che il possesso del requisito dello stabile domicilio all'interno di un immobile in cui si intende avviare una attività di bed and breakfast possa essere attestato unicamente attraverso una dichiarazione sostitutiva di

- Copia titolo di disponibilità dell'immobile;
- Diritti istruttoria S.U.A.P.

▪ **Si ricorda che:**

- Il servizio di prima colazione è obbligatorio e può essere effettuato con prodotti "confezionati" o in alternativa "preparati". Non è possibile delegare servizio all'esterno (es. a bar);

- **Numero camere e posti letto massimo è: max 4 camere e 8 posti letto;**

- **La struttura deve avere i seguenti servizi minimi:**

a) fino a due ospiti un servizio bagno anche coincidente con quello dell'abitazione; oltre i due ospiti un ulteriore servizio bagno;

b) requisiti dimensionali minimi per camera, come segue:

- 9,00 mq per un posto letto;

- 12,00 mq per due posti letto;

- 18,00 mq per tre posti letto;

- 24,00 mq per quattro posti letto;

c) pulizia quotidiana dei locali;

d) cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte a settimana o a cambio del cliente;

e) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;

f) cibi e bevande per la prima colazione.

- **i B&B sono classificati in un'unica categoria.**

- **il titolare dell'attività ha l'obbligo di:**

a) comunicare alla Regione Campania i prezzi minimi e massimi del pernottamento ed i servizi offerti;

b) attenersi alle disposizioni di pubblica sicurezza, relative alla denuncia delle persone alloggiate. Il Decreto del Ministero dell'Interno 7 gennaio 2013 ("Modalità per la comunicazione, alla Questura competente per territorio, mediante strumenti informatici, delle generalità delle persone alloggiate") prevede che le generalità delle persone alloggiate presso le strutture ricettive vengano trasmesse, a cura dei gestori di queste ultime, entro 24 ore successive all'arrivo degli ospiti, e comunque all'arrivo stesso per soggiorni inferiori alle 24 ore, alle questure territorialmente competenti, secondo le modalità previste dal decreto stesso (portale: <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/>);

c) di comunicare i dati ricettivi e del movimento ai fini statistici alla Regione Campania mediante il portale www.rilevatoreturistico.regione.campania.it;

*d) versare la Tassa di Soggiorno (tariffe stabilite con Delibera di Giunta Comunale da verificare sul Sito dell'Ente nella sezione Trasparenza), per tutte le informazioni verificare sul sito dell'Ente alla pagina dedicata o contattare MUNICIPIA S.p.A. (o tramite mail/pec: municipia-cstabia@legalmail.it o telefonare al N. 08118291830) per le credenziali d'accesso al portale **GEIS (Gestione Imposta di Soggiorno)**.*

atto di notorietà da allegare al modello di SCIA per strutture ricettive extralberghiere. Lo stabile domicilio all'interno di un immobile adibito a bed and breakfast può essere inoltre implicitamente deducibile dal fatto che il titolare dell'attività non destina alla ricettività l'appartamento nella sua interezza ma riserva a sé una parte dello stesso per soggiornarvi, che può essere costituita da una camera da letto o da altro ambiente idoneo allo scopo.

F.A.Q.

- ❖ Sono dovuti diritti di istruttoria per la presentazione della pratica? Sì, sono dovuti i diritti di istruttoria pari a 150,00 euro.
- ❖ È possibile il subingresso in un B&B? Il subingresso è possibile solo se l'attività è svolta in forma imprenditoriale. Nel caso di attività svolta in forma non imprenditoriale, l'attività in essere deve cessare e, successivamente, potrà essere presentata nuova S.C.I.A. da altro soggetto.

❖ Normative di riferimento:

- Legge regionale 29 dicembre 2018, n. 59 Norme in materia di tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto dei committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale
- Legge Regionale 28 novembre 2000 n. 16 Sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive-turistiche
- Legge Regionale 10 maggio 2001, n. 5. Disciplina dell'attività di Bed and Breakfast
- Legge Regionale 7 agosto 2014 n. 16 "Interventi di rilancio e sviluppo dell'economia regionale nonché di carattere ordinamentale e organizzativo (Collegato alla legge di stabilità regionale 2014)

- **Per i requisiti tecnici si rimanda alla seguente *DISPOSIZIONE DI SERVIZIO* prot.n. 68910 del 13/11/2024:**



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
(Città Metropolitana di Napoli)
SETTORE II – SETTORE VI

p.c. Al Sindaco

p.c. Agli Assessori al ramo

p.c. Al Segretario Generale

DISPOSIZIONE DI SERVIZIO

OGGETTO: CHIARIMENTI REQUISITI TECNICI per attività di strutture ricettive bed and breakfast ed extralberghiere (*affittacamere, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità*), attività di locazioni brevi, da avviare sul territorio del Comune di Castellammare di Stabia (NA)

I DIRIGENTI

SETTORE II - *Area Servizi sociali, Servizi al cittadino e alle imprese*

SETTORE VI – *Area Urbanistica*

Il presente atto contiene le nozioni e le informazioni tecniche utili per l'avvio e l'esercizio delle attività di strutture ricettive di B&b, extralberghiere e di locazione breve, per le quali si rimanda alla seguente normativa:

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Legge Regionale 10 maggio 2001, n. 5 e ss.mm.ii. “Disciplina dell’attività di Bed and Breakfast” di seguito L.R. 05/2001
- Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17 e ss.mm.ii. “Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere” di seguito L.R. 17/2001;
- Legge Regionale 07 agosto 2019, n.16 e ss..mm.ii. “Norme per l'efficientamento del sistema ambientale, per il rilancio delle attività produttive e per la semplificazione normativa e amministrativa con modifiche e abrogazioni” di seguito L.R. 16/2019;
- Decreto Legge n. 50 del 24 aprile 2017, convertito con modificazione dalla Legge n.96 del 21 giugno 2017 “Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo.”;
- Regolamento Edilizio del comune di Castellammare di Stabia approvato con decreto interministeriale n.7212 del 18.03.1960, di seguito R.E.C.;
- Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975, “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione” di seguito D.M.75.

ATTIVITA' DI STRUTTURE RICETTIVE BED AND BREAKFAST ED EXTRALBERGHIERE

BED AND BREAKFAST

L'attività ricettiva di *Bed and Breakfast*, così come definita dall'art. 1 della L.R. 05/2001, consiste nell'offerta di alloggio e prima colazione esercitata da un nucleo familiare utilizzando parte della propria abitazione, fino ad un massimo di quattro camere e otto posti letto.

L'esercizio dell'attività è consentito in immobili con destinazione d'uso abitativa/residenziale, (infatti tale esercizio non determina nessun cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare).

Requisiti immobile: l'abitazione, nel rispetto del R.E.C. e del DM75, deve esser costituita da un vano soggiorno di almeno 14,00 mq con angolo cottura, ovvero cucina in vano separato ed i servizi igienici non potranno comunicare direttamente con le cucine e le stanze di abitazione, ma dovranno esser separate da un corridoio o da antibagno.

La parte della propria abitazione che il titolare dell'attività riserva a sé per soggiornarvi può esser costituita da una camera da letto o da altro ambiente idoneo allo scopo.

Requisiti camere e servizi igienici: sono disciplinati dall'art. 1 comma 2 della L.R. 5/2001, che indica la possibilità fino a due ospiti di avere un solo servizio igienico anche coincidente con quello dell'abitazione, mentre oltre i due ospiti

occorre un ulteriore servizio bagno. Inoltre, sono fissati i requisiti dimensionali minimi per camera, ovvero: 9,00 mq per un posto letto; 12,00 mq per due posti letto; 18,00 mq per tre posti letto; 24,00 mq per quattro posti letto. Per tutti gli aspetti/requisiti non disciplinati dalla LR 5/2001, si rimanda alle disposizioni del D.M. 75.

AFFITTACAMERE

L'attività ricettiva di *Affittacamere*, così come definita dall'art. 2 della L.R. 17/2001, è una struttura composta da non più di sei camere, con un massimo di dodici posti letto, gestite da privati, ubicate in non più di due appartamenti situati nello stesso stabile, purché singolarmente dotati di servizi igienici.

L'esercizio dell'attività può essere esercitata in immobili con destinazione d'uso abitativa/residenziale.

Requisiti immobile: l'abitazione, nel rispetto del R.E.C. e del D.M. 75, deve essere costituita, oltre le camere, da un vano soggiorno di almeno 14,00 mq con angolo cottura, ovvero cucina in vano separato; i servizi igienici non potranno comunicare direttamente con le cucine e le stanze di abitazione, ma dovranno essere separate da un corridoio o da antibagno.

Requisiti camere e servizi igienici: i requisiti minimi dimensionali per le camere da letto sono quelli disciplinati dal D.M. 75. Le superfici di eventuali bagni in camera non concorrono a determinare le superfici delle rispettive camere da letto ai fini della loro capacità ricettiva e ciascuna camera da letto deve avere accesso indipendente dagli altri locali letto. L'Allegato A della L.R. 17/2001 stabilisce che nella struttura deve essere presente almeno un bagno ogni 6 posti letto e che la sistemazione delle camere deve essere tale da prevedere la presenza di un letto, una sedia per letto, illuminazione normale, tavolino, armadio, comodino, uno specchio con presa di corrente nella camera senza bagno e un cestino rifiuti. Per tutti gli aspetti/requisiti non disciplinati dalla LR 17/2001, si rimanda alle disposizioni del D.M. 75.

CASA E APPARTAMENTO PER VACANZE

L'attività ricettiva di *Casa e appartamento per vacanze*, così come definita dall'art.3 della L.R. 17/2001, consiste in case ed appartamenti dati in locazione ai turisti, senza la prestazione di alcun servizio di tipo alberghiero, ma con obbligo di recapito referente ospiti, per una permanenza massima di novanta giorni.

L'esercizio dell'attività può essere esercitata in immobili con destinazione d'uso abitativa/residenziale.

Requisiti immobile: l'abitazione, nel rispetto dei requisiti per civile abitazione del R.E.C. e del D.M. 75, deve essere costituita da un vano soggiorno di almeno 14,00 mq con angolo cottura, ovvero cucina in vano separato, ad esclusione degli alloggi "monostanza". I servizi igienici non potranno comunicare direttamente con le cucine e le stanze di abitazione, ma dovranno essere separate da un corridoio o da antibagno.

Requisiti camere e servizi igienici: l'Allegato B della LR 17/2001 fissa una superficie minima di 8 mq per ciascun posto letto. Pertanto, 8,00 mq per un posto letto (camera singola), 16,00 mq per due posti letto (camera doppia), 24,00 mq per tre posti letto (camera tripla) e 32,00 mq per quattro posti letto (camera quadrupla). Nel solo caso di alloggi "monostanza", nel rispetto del D.M. 75, si ha un posto letto per una superficie utile – comprensiva dei servizi - di almeno 28 mq e due posti letto per una superficie utile – comprensiva dei servizi - di almeno 38 mq. Per tutti gli aspetti/requisiti non disciplinati dalla LR 17/2001, si rimanda alle disposizioni del D.M. 75.

(N.B. le novelle disposizioni normative di cui all'art. 24 comma 5-bis del d.P.R.380/01 e ss.mm.ii, riguardanti la parziale deroga ai requisiti igienico-sanitari del D.M. 75, sono applicabili esclusivamente ai fini della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 comma 1 e fermo restando il soddisfacimento del requisito dell'adattabilità e delle altre condizioni normate dall'art. 24 comma 5-ter del d.P.R. 380/01 e ss.mm.ii).

CASA PER FERIE

L'attività ricettiva di *Casa per ferie*, così come definita dall'art.4 della L.R. 17/2001, consiste nelle strutture attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali, da Enti pubblici, associazioni o enti morali operanti statutariamente senza fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti o loro familiari.

L'esercizio dell'attività può essere esercitata in immobili con destinazione d'uso abitativa/residenziale.

Requisiti immobile: l'abitazione, nel rispetto dei requisiti per civile abitazione del R.E.C. e del D.M. 75, deve essere costituita da un vano soggiorno di almeno 14,00 mq con angolo cottura, ovvero cucina in vano separato, ad esclusione degli alloggi "monostanza". I servizi igienici non potranno comunicare direttamente con le cucine e le stanze di abitazione, ma dovranno essere separate da un corridoio o da antibagno.

Requisiti camere e servizi igienici: l'Allegato C della LR 17/2001 fissa una superficie minima delle camere al netto di ogni locale accessorio, di 8,00 mq per le camere ad un letto e di 14,00 mq per le camere a due letti con un incremento di 4,00 mq per ogni letto in più, per un massimo di quattro posti letto per camera, quindi 18,00 per le camere a tre posti letto e 22,00 mq per le camere a quattro a posti letto. Occorre un wc ogni sei posti letto con un minimo di un wc per piano, un bagno o doccia ogni otto posti letto con un minimo di un bagno o doccia per piano, un lavabo in ogni camera con acqua corrente calda e fredda, uno specchio con presa di corrente in ogni camera. Nel rispetto del rapporto con i posti letto non si computano quelli in camere con servizi privati. Inoltre l'immobile deve garantire la presenza di una

cucina, una sala da pranzo, un vano soggiorno di ampiezza complessiva minima di 25,00 mq per i primi dieci posti letto e 0,5 mq per ogni posto letto in più. Viene indicato per ciascuna camera da letto un adeguato arredamento costituito al minimo da un letto, una sedia, un comodino, uno scomparto armadio per persona oltre ad un tavolino e un cestino rifiuti. Per tutti gli aspetti/requisiti non disciplinati dalla LR 17/2001, si rimanda alle disposizioni del DM 75.

OSTELLI PER LA GIOVENTU'

L'attività ricettiva di *Ostelli per la gioventù*, così come definita dall'art.5 della L.R. 17/2001, consiste nelle strutture attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento, per un periodo massimo di sette giorni per ciascun ospite, dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani, gestiti da Enti pubblici, enti morali, ed associazioni operanti nel settore del turismo sociale e giovanile, società di persona o di capitali, anche in convenzione con il Comune di appartenenza, in cui sono fissati anche i criteri tariffari in sintonia con la natura della struttura ricettiva.

L'esercizio dell'attività può essere esercitata in immobili con destinazione d'uso abitativa/residenziale.

Requisiti immobile: l'abitazione, nel rispetto dei requisiti per civile abitazione del R.E.C. e del DM75, deve esser costituita da un vano soggiorno di almeno 14,00 mq con angolo cottura, ovvero cucina in vano separato, ad esclusione degli alloggi "monostanza". I servizi igienici non potranno comunicare direttamente con le cucine e le stanze di abitazione, ma dovranno esser separate da un corridoio o da antibagno.

Requisiti camere e servizi igienici: l'Allegato D della LR 17/2001 fissa per le camere da letto, con possibilità di posti letto anche sovrapposti, un minimo di otto metri cubi a posto letto, occorre un wc ogni sei posti letto, con un minimo di un wc per piano, una doccia ogni sei posti letto con un minimo di una doccia per piano, un lavabo ogni quattro posti letto con un minimo di due per piano, uno specchio con presa di corrente in ogni camera. Nel rispetto del rapporto con i posti letto non si computano quelli in camere con servizi privati. Inoltre, l'immobile deve contenere una cucina, una sala da pranzo, un vano soggiorno di superficie complessiva minima di 25,00 mq per i primi dieci posti letto e 0,5 mq. per ogni posto letto in più. Viene indicato per ciascuna camera da letto un adeguato arredamento costituito al minimo da un letto, una sedia, un comodino, uno scomparto armadio per persona oltre ad un tavolino e un cestino rifiuti. Per tutti gli aspetti/requisiti non disciplinati dalla LR 17/2001, si rimanda alle disposizioni del DM 75.

CASE RELIGIOSE DI OSPITALITA'

L'attività ricettiva di *Case religiose di ospitalità*, così come definita dall'art.8 della L.R. 17/2001, consiste nelle strutture ricettive di proprietà di Enti ecclesiastici, riconosciuti in base alla Legge 20 maggio 1985, n. 222, e caratterizzate da finalità religiose, che offrono ospitalità a pagamento a chiunque lo richieda, nel rispetto del carattere religioso dell'ospitalità stessa e con accettazione delle conseguenti regole di comportamento e limitazioni di servizio.

L'esercizio dell'attività può essere esercitata in immobili con destinazione d'uso abitativa/residenziale.

Requisiti immobile: l'abitazione, nel rispetto dei requisiti per civile abitazione del R.E.C. e del DM75, deve esser costituita da un vano soggiorno di almeno 14,00 mq con angolo cottura, ovvero cucina in vano separato, ad esclusione degli alloggi "monostanza". I servizi igienici non potranno comunicare direttamente con le cucine e le stanze di abitazione, ma dovranno esser separate da un corridoio o da antibagno.

Requisiti camere e servizi igienici: l'Allegato G della LR 17/2001 identifica per tali strutture la necessità di un accesso indipendente, una superficie minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di 6,00 mq per le camere ad un letto e 12,00 mq per le camere a due letti, occorre un wc ogni sei posti letto con un minimo di un wc per piano, un bagno o doccia ogni sei posti letto con un minimo di un bagno o doccia per piano, un lavabo in ogni camera, uno specchio con presa di corrente in ogni camera. In questo rapporto non si calcolano i posti letto in camere dotate di servizi igienici privati. Inoltre deve esser garantita la presenza di un vano soggiorno di ampiezza complessiva minima di 25,00 mq per i primi dieci posti letto e 0,5 mq per ogni posto letto in più, nonché uno spazio adeguato per eventuale cucina comune. Viene indicato per ciascuna camera da letto un adeguato arredamento costituito al minimo da un letto, una sedia, un comodino, uno scomparto armadio per persona oltre ad un tavolino e un cestino rifiuti. Per tutti gli aspetti/requisiti non disciplinati dalla LR 17/2001, si rimanda alle disposizioni del DM 75.

ATTIVITA' DI LOCAZIONI BREVI

L'attività di *Locazione breve* è regolata dal Codice Civile (articoli 1571 e seguenti) e trae fondamento dall'inalienabile diritto di ogni proprietario di immobile di poter godere e di poter disporre del bene a suo vantaggio e a suo piacimento secondo il principio di pienezza ed esclusività previsto dal diritto di proprietà. L'art. 4 comma 1 del D. L. n. 50/2017, convertito con modificazioni dalla L. n.96/2017, definisce locazioni brevi "*i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online*".

La L.R. n.16/2019, all'art.13, ha introdotto l'adempimento di 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, nonché dichiarare il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza dell'alloggio che il Comune può sottoporre a verifica. L'esercizio dell'attività può essere esercitata in immobili con destinazione d'uso abitativa/residenziale.

Requisiti immobile: l'abitazione, nel rispetto dei requisiti per civile abitazione del R.E.C. e del D.M. 75, deve essere costituita da un vano soggiorno di almeno 14,00 mq con angolo cottura, ovvero cucina in vano separato, ad esclusione degli alloggi "monostanza". I servizi igienici non potranno comunicare direttamente con le cucine e le stanze di abitazione, ma dovranno essere separate da un corridoio o da antibagno.

Requisiti camere e servizi igienici: i requisiti minimi dimensionali per le camere da letto sono quelli disciplinati dal D.M. 75. Le superfici di eventuali bagni in camera non concorrono a determinare le superfici delle rispettive camere da letto ai fini della loro capacità ricettiva. Nel solo caso di alloggi "monostanza", nel rispetto del D.M. 75, si ha un posto letto per una superficie utile di almeno 28 mq e due posti letto per una superficie utile di almeno 38 mq. Si ravvisa il rispetto di altezze e requisiti igienico-sanitari fissati dal R.E.C. e dal D.M. 75.

(N.B. le novelle disposizioni normative di cui all'art. 24 comma 5-bis del d.P.R.380/01 e ss.mm.ii, riguardanti la parziale deroga ai requisiti igienico-sanitari del D.M. 75, sono applicabili esclusivamente ai fini della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 comma 1 e fermo restando il soddisfacimento del requisito dell'adattabilità e delle altre condizioni normate dall'art. 24 comma 5-ter del d.P.R. 380/01 e ss.mm.ii).

Documentazione propedeutica per il competente parere endoprocedimentale

Al fine di esprimere il parere endoprocedimentale urbanistico-edilizio sulle attività di locazione breve occorre trasmettere una planimetria dello stato dei luoghi dell'immobile e relazione tecnica asseverata che permetta di verificare il rispetto dei requisiti sopramenzionati nonché lo stato legittimo dell'unità immobiliare a cui afferisce l'attività. Tale documentazione è necessaria per le istanze che risulteranno estratte nel sorteggio per la verifica a campione delle pratiche S.U.A.P., pertanto essa potrà essere allegata già al momento dell'istanza oppure verrà richiesta a seguito dell'esito del sorteggio delle pratiche S.U.A.P.

Per gli aspetti tecnici

IL DIRIGENTE AREA URBANISTICA
Arch. Guglielmo Pescatore



GUGLIELMO
PESCATORE
Comune di
Castellammare
di Stabia
Dirigente
13.11.2024
14:43:10
GMT+02:00

Per tutti gli altri aspetti, di tipo non tecnico, bensì amministrativo, non esplicitati nella presente nota, si rimanda alle leggi regionali di riferimento e ai chiarimenti, in continua evoluzione, espressi dalla Regione Campania in materia di strutture ricettive turistiche (<http://surap.regione.campania.it>).

Per gli aspetti amministrativi

IL DIRIGENTE AREA SERVIZI SOCIALI,
SERVIZI AL CITTADINO E ALLE IMPRESE
Dott. Gennaro Izzo



GENNARO IZZO
Comune di
Castellammare
di Stabia
Dirigente
13.11.2024
14:10:41
GMT+02:00