



Aprire un B & B in ABRUZZO

LEGGE REGIONALE 28.04.2000, N. 78

Disciplina dell'esercizio saltuario di alloggio e prima colazione Bed & Breakfast BURA n. 16 del 9 giugno 2000

Art. 1 - Finalità

1. La Regione Abruzzo favorisce lo sviluppo della ricettività extralberghiera a carattere familiare al fine di promuovere il turismo sociale e giovanile e di migliorare l'utilizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

Art. 2 - Definizione

1. Coloro i quali intendono offrire ospitalità saltuaria o per ricorrenti periodi stagionali, utilizzando parte dell'abitazione - in costruzioni unifamiliari o in edifici con più unità immobiliari - nella quale dimorano o di cui abbiano la disponibilità, fornendo alloggio e prima colazione, in non più di quattro camere e con un massimo di dieci posti letto, sono tenuti a richiedere al Comune di residenza l'autorizzazione amministrativa secondo le modalità previste dalla presente legge.

2. L'attività deve essere gestita avvalendosi della normale organizzazione familiare, con somministrazione per la prima colazione di cibi e bevande confezionati, fermo restando che queste ultime possono essere servite riscaldate.

3. Lo svolgimento dell'attività disciplinata dalla presente legge non costituisce esercizio di attività imprenditoriale e non comporta mutamento di destinazione d'uso dell'immobile.

4. Al fine di agevolare lo sviluppo di tale forma di ricettività complementare la Regione predispone la modulistica necessaria da mettere a disposizione dei comuni.

Art. 3 - Dotazioni, requisiti, prestazioni e servizi

1. I locali destinati all'esercizio dell'attività di soggiorno devono rispondere ai requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di abitazione dal regolamento igienico-edilizio comunale.

2. A meno che le camere non siano dotate di servizi propri, deve esserci a disposizione dei soli ospiti almeno un bagno completo di:

- water;
- lavabo;
- doccia o vasca;
- presa di corrente;
- specchio;
- chiamata d'allarme.

3. L'abitazione destinata all'esercizio dovrà assicurare i seguenti servizi minimi:

- servizio cucina, o di altro apposito vano, per la somministrazione della prima colazione, di superficie non inferiore a mq. 6;



- telefono ad uso comune;
- fornitura di energia elettrica e riscaldamento;
- fornitura di acqua calda e fredda nei lavandini e nelle docce o bagni;
- pulizia e riassetto dei locali, comunque, ad ogni cambio cliente;
- pulizia quotidiana dei locali, fornitura e cambio biancheria, compresa quella del bagno, almeno due volte alla settimana.

4. L'obbligo dell'impianto di riscaldamento non sussiste per gli esercizi con autorizzazione stagionale situati nelle località marine.

Art. 4 - Requisiti minimi delle camere

1. Le camere da letto devono avere:

- una superficie minima per la camera singola di almeno 8 mq. e di 14 mq. per le camere doppie, al netto di ogni locale accessorio;
- un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più;
- alle camere destinate agli ospiti si deve poter accedere senza dover attraversare altre camere da letto o servizi;

2. Le camere da letto devono essere inoltre dotate di:

- letto, comodino, lampada e sedia per ogni ospite;
- armadio;
- specchio e presa di corrente;
- cestino per i rifiuti.

Art. 5 - Adempimenti amministrativi

1. Il servizio saltuario di alloggio e prima colazione offerto, riconducibile alla formula internazionale del "Bed & Breakfast", dovrà essere autorizzato come tale.

2. L'inizio dell'attività è subordinato alla preventiva comunicazione al Comune competente per territorio sulla base di idonea dichiarazione di atto di notorietà di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 ed ai sensi degli artt. 2 e 3 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 403, indicando:

- le generalità del titolare;
- la denominazione dell'esercizio;
- l'ubicazione;
- il numero delle camere e quello dei posti letto;
- il numero dei servizi igienici;
- l'eventuale periodo di chiusura annuale, a scelta, nell'arco dell'anno;
- le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;

Testi e normative liberamenti tratte da siti web e pertanto sono da intendersi puramente indicativi rimandandovi alle leggi regionali emanate da ogni singola regione



- il possesso dei requisiti soggettivi del titolare previsto dagli artt. 11 e 12 del T.U.L.P.S. approvato con R.D.L. 18 giugno 1931, n. 773.

3. Alla comunicazione devono essere allegati i seguenti documenti:

- planimetria dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile e dei vani e servizi, delle aree di pertinenza, evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;

- atto in copia conforme all'originale comprovante la disponibilità dell'immobile (compravendita, locazione o altro);

- atto di assenso a firma autenticata dei proprietari o comproprietari, nel caso di istanza presentata da uno dei comproprietari, dall'affittuario o da altri;

- atto di approvazione dell'assemblea condominiale, nel caso di ospitalità in edifici composti da più unità immobiliari;

- dichiarazione circa il possesso da parte dell'immobile dei requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dai regolamenti comunali e dalla presente legge.

4. Il Comune entro 60 giorni provvede ad effettuare il sopralluogo per verificare l'idoneità dell'appartamento all'esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato alla Provincia, alla Regione e all'Azienda di Promozione Turistica regionale, oltre che all'interessato.

5. I titolari o i gestori delle attività di cui alla presente legge non sono tenuti all'iscrizione nel registro delle imprese turistiche, di cui all'art. 5 della legge n. 217/1983.

6. Non è possibile adottare la stessa denominazione all'interno del territorio comunale.

7. Il Comune tiene l'elenco degli operatori del "Bed & Breakfast" ed individua le azioni per favorire la segnalazione e la conoscenza di dette unità ricettive complementari. L'elenco aggiornato è comunicato entro il mese di gennaio di ogni anno agli enti indicati nel quarto comma.

Art. 6 - Obblighi del titolare

1. Fermo restando quanto previsto dal TULPS, gli esercenti sono tenuti a comunicare:

- all'Azienda di Promozione Turistica regionale i dati relativi agli arrivi e alle presenze degli ospiti, utilizzando l'apposita modulistica ISTAT;

- alla Provincia competente - entro il 1° ottobre di ogni anno - i prezzi minimi e massimi e il periodo di apertura di attività, ai sensi degli artt. 2, 3 e 6 della L.R. 11/1993.

2. E' fatto obbligo di esporre all'esterno il marchio identificativo del "Bed & Breakfast" secondo la tipologia fornita dal Settore Turismo della Regione Abruzzo e, nei locali destinati agli ospiti, la tabella dei prezzi.

2. E' fatto obbligo di esporre all'esterno il marchio identificativo del "Bed & Breakfast" secondo la tipologia fornita dal competente Servizio della Giunta regionale e, nei locali destinati agli ospiti, la tabella dei prezzi.

3. L'esercente non può in ogni caso gestire altro "Bed & Breakfast", ed è tenuto a comunicare al Comune - entro 30 giorni - l'eventuale cessazione dell'attività, ai fini della cancellazione dall'elenco di cui all'art. 5, settimo comma.

Testi e normative liberamenti tratte da siti web e pertanto sono da intendersi puramente indicativi rimandandovi alle leggi regionali emanate da ogni singola regione



Art. 7 - Funzioni di vigilanza e controllo

1. Fatte salve le specifiche competenze delle autorità sanitarie e di pubblica sicurezza, le funzioni di vigilanza e controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal comune territorialmente competente.
2. Le funzioni amministrative concernenti l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge sono altresì delegate ai comuni.

Art. 8 - Sanzioni

1. Il titolare o gestore del Bed & Breakfast è assoggettato alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da £. 300.000 a £. 2.000.000 nel caso che:
 - accolga nella struttura ospiti per una durata continuativa superiore a giorni 30 o in numero eccedente rispetto alla capienza massima consentita;
 - non esponga la tabella dei prezzi o pratici prezzi difformi da quelli comunicati e vistati dalla Provincia.
2. In caso di recidiva le sanzioni previste sono raddoppiate, con sospensione dell'attività per un periodo da sei mesi ad un anno.
3. L'esercizio di ospitalità "Bed & Breakfast" in mancanza di autorizzazione o della comunicazione di cui all'art. 5, quinto comma, è sanzionato con una sanzione amministrativa pecuniaria di £. 1.000.000, da applicarsi in misura doppia in caso di impiego del marchio di cui al successivo art. 9.

Art. 9 - Promozione di un marchio regionale

1. La Giunta regionale adotta un marchio tipo, identificativo dei "Bed & Breakfast" in Abruzzo, da mettere a disposizione dei comuni affinché possa essere affisso dagli operatori, a loro spese, all'esterno delle sedi di esercizio dell'attività.

Art. 10 - Norma di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente legge, ed in particolare relativamente alla segnalazione dei prezzi e del movimento turistico, ai controlli e alle relative sanzioni amministrative si applicano le disposizioni contenute nella L.R. 11/1993 e successive modificazioni e integrazioni, in quanto compatibili.
2. Nel programma di promozione turistica di cui all'art. 3 della L.R. 54/1997 sono previste iniziative per l'informazione, promozione e divulgazione della formula del Bed & Breakfast.

Art. 11 - Urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.