



Aprire un B & B in CAMPANIA

Legge Regionale 10 maggio 2001, n. 5 “Disciplina dell’attività di Bed and Breakfast” (BURC n. 26 del 14 maggio 2001)

Articolo 1 - Definizione e caratteristiche

Costituisce attività ricettiva di “Bed and Breakfast” l’offerta di alloggio e prima colazione esercitata, con carattere saltuario e non professionale, da un nucleo familiare che, ad integrazione del proprio reddito, utilizza parte della propria abitazione, fino ad un massimo di tre camere e per un massimo di sei ospiti. L’attività di cui al comma 1 deve assicurare 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 confezionate per la prima colazione.

I locali destinati all’attività di “Bed and Breakfast” devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie, previste per i locali di abitazione dal regolamento igienico-edilizio comunale, nonché l’adeguamento alle normative di sicurezza vigente.

Il soggiorno massimo consentito non può superare i trenta giorni consecutivi.

L’esercizio dell’attività di cui al comma 1 non costituisce cambio di destinazione d’uso dell’immobile e comporta, per i proprietari o i possessori dell’abitazione, l’obbligo di residenza e stabile domicilio nella stessa.

Articolo 2 - Accertamento dei requisiti

L’attività di cui all’art. 1 può essere intrapresa previa domanda, presentata almeno 30 giorni prima dell’inizio dell’attività, da inviare al Comune per richiedere l’autorizzazione dell’inizio dell’attività e da cui risulta:

- a) le generalità complete dell’interessato e l’ubicazione dell’immobile;
- b) planimetria dell’immobile con l’indicazione dell’uso cui sono destinati i vari locali, firmata da un tecnico iscritto all’albo e accompagnata dal certificato di abitabilità o da autodichiarazione sostitutiva;
- c) certificazione sullo stato di famiglia e sulla residenza, nonché autodichiarazione dell’interessato che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575, e indicate nell’allegato 1 al Decreto Legislativo 8 agosto 1994, n. 490;

Il Comune provvede, entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, ad effettuare apposito sopralluogo ai fini della conferma dell’idoneità all’esercizio dell’attività, tenendo conto che:

- a) sussistano i requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti, previsti dagli articoli 11 e 12



del T.U.L.P.S. approvato con R.D.L. 18 giugno 1931, n. 773;

b) sussistano i requisiti igienico-sanitari, antinfortunistici ed antincendio previsti dalle norme vigenti.

Articolo 3 - Rinnovi e dichiarazioni annuali

L'esercizio dell'attività di cui all'articolo 1 si rinnova annualmente su comunicazione dell'interessato, con la quale dichiara la persistenza dei requisiti di cui all'articolo 2.

Articolo 4 - Diffida, sospensione, interdizione e rinuncia

L'esercizio dell'attività di cui all'articolo 1 può essere interdetto dal Comune in ogni tempo, venendo meno alcuno dei requisiti per il rilascio di cui all'articolo 2, o per motivi di pubblica sicurezza.

Il Comune, previa diffida, può sospendere temporaneamente l'attività di cui all'articolo 1, quando, con adeguata motivazione, non ritiene necessaria l'irrogazione dell'interdizione di cui al comma 1.

Il titolare dell'attività di cui all'articolo 1 che intende procedere alla sospensione temporanea o alla cessazione della stessa deve darne preventivo e, qualora ciò non fosse possibile, contestuale avviso al Comune.

Il periodo di sospensione volontaria dell'attività non può essere superiore a sei mesi, decorso tale termine, si presume la rinuncia dell'interessato a svolgere l'attività di cui all'articolo 1.

Articolo 5 - Comunicazione dei provvedimenti

Il Comune dà immediata comunicazione dell'inizio dell'attività di cui all'articolo 1 all'Assessorato regionale competente.

L'Assessorato regionale competente, sulla scorta delle comunicazioni di cui al comma precedente, provvede periodicamente ad elaborare ed aggiornare l'albo delle attività di "Bed and Breakfast".

Articolo 6 - Obblighi amministrativo per lo svolgimento delle attività

E' fatto obbligo ai titolari dell'attività di cui all'articolo 1 di esporre, nei locali adibiti all'esercizio "Bed and Breakfast", in luogo ben visibile, l'autorizzazione di inizio dell'attività e la tabella indicante le tariffe praticate.

Articolo 7 - Funzioni di vigilanza e controllo

Fermo restando le competenze dell'Autorità di pubblica sicurezza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal Comune.

Articolo 8 - Classificazione

Gli esercizi dell'attività di cui all'articolo 1 sono classificati in un'unica categoria.

Articolo 9 - Osservanza di norme statali e regionali

I titolari dell'attività di cui all'articolo 1 sono tenuti ad attenersi alle disposizioni di pubblica sicurezza, relative alla denuncia delle persone alloggiate.

I titolari dell'attività di cui all'articolo 1 sono tenuti a comunicare, ogni quattro mesi, all'Ente Provinciale per il turismo i dati ricettivi e del movimento ai fini statistici.

I Comuni provvedono a stilare ogni anno un elenco nominativo e di consistenza ricettiva degli esercizi di "Bed and Breakfast", di cui all'articolo 1, e ne danno comunicazione all'Assessorato regionale competente, alla Provincia ed all'Ente Provinciale per il Turismo.

Articolo 10 - Sanzioni

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



Chiunque fa funzionare uno degli esercizi di “Bed and Breakfast”, di cui all’articolo 1, senza gli adempimenti di cui all’articolo 2 è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 3.000.000 a lire 8.000.000.

L’omessa esposizione della tabella indicante le tariffe praticate, di cui all’articolo 6, comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 300.000 a lire 900.000.

L’applicazione di prezzi superiori a quelli esposti comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 500.000 a lire 2.000.000.

Il superamento della capacità ricettiva consentita comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 500.000 a lire 2.000.000.

In ogni caso di recidiva le sanzioni previste ai commi precedenti sono raddoppiate e nei casi più gravi può procedersi alla sospensione dell’attività o all’interdizione della stessa.

Articolo 11 - Accertamento delle violazioni e irrogazioni delle sanzioni

L’accertamento delle violazioni e la irrogazione delle sanzioni, di cui alla presente legge, sono effettuati secondo le procedure di cui alla legge regionale 10 gennaio 1983, n. 13.

I proventi delle sanzioni, previste dall’articolo 10, sono devolute al Comune nel cui territorio è stata accertata la violazione. L’Amministrazione Comunale li incamera quale provvista di mezzi finanziari per far fronte alle attribuzioni ad essa conferite con la presente legge.

Articolo 12 - Norma finale

La presente legge è dichiarata urgente ai sensi del II comma dell’articolo 127 della Costituzione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente Legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

E’ fatto obbligo a chiunque spetti, di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Campania.

10 maggio 2001

NOTE

Avvertenza:

Il testo della legge viene pubblicato con le note redatte dal Servizio 02 del Settore Legislativo, al solo scopo di facilitarne la lettura (D.P.G.R.C. n. 10328 del 21 giugno 1996)

Note all’art. 2

Il testo dell’art. 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575, recante norma in materia di “Pubblica Sicurezza”, è il seguente.

«...omissis... Le persone alle quali sono state applicate con provvedimento definitivo una misura di prevenzione, non possono ottenere:

a) licenze o autorizzazioni di polizia e di commercio;»omissis

L’allegato 1 al Decreto Legislativo 8 agosto 1994, n. 490, recante norme in materia di “Associazioni vietate”, è il seguente:

All. 1.

Entrata in vigore.

ALLEGATO 1

CAUSE DI DIVIETO, DI SOSPENSIONE E DI DECADENZA PREVISTE DALL’ART. 10 DELLA LEGGE 31 MAGGIO 1965, N. 575, IN RIFERIMENTO AGLI ARTICOLI 2, COMMA 1; 3, COMMA



1; 4, COMMI 4 E 6, DEL PRESENTE DECRETO LEGISLATIVO

1) Cause di divieto ad ottenere le licenze, le concessioni, le iscrizioni, le erogazioni e gli altri provvedimenti ed atti, nonché a concludere i contratti e subcontratti indicati nell'art. 10, commi 1 e 2, della legge 31 maggio 1965, n. 575:

- a) provvedimento definitivo di applicazione di una misura di prevenzione (art. 10, comma 2, legge n. 575/1965);
- b) sentenza definitiva di condanna, o sentenza di primo grado confermata in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'art. 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale (art. 10, comma 5-ter, legge n. 575/1965);
- c) provvedimento del tribunale che dispone in via provvisoria i divieti nel corso del procedimento di prevenzione, se sussistono - motivi di particolare gravità (art. 10, commi 3 e 5-bis, legge n. 575/1965);
- d) provvedimento del tribunale che dispone che i divieti operino anche nei confronti di chiunque conviva con la persona sottoposta a misura di prevenzione, nonché nei confronti di imprese, associazioni, società e consorzi di cui la persona sottoposta a misura di prevenzione sia amministratore o determini in qualsiasi modo scelte e indirizzi (art. 10, comma 4, legge n. 575/1965).

II) Causa di sospensione dell'efficacia delle iscrizioni, delle erogazioni e degli altri provvedimenti ed atti di cui all'art. 10, commi 1 e 2, della legge 31 maggio 1965, n. 575:

- a) provvedimento del tribunale che in via provvisoria sospende l'efficacia delle iscrizioni, delle erogazioni e degli altri provvedimenti ed atti di cui all'art. 10, commi 1 e 2, della legge n. 575/1965 (art. 10, commi 3 e 5-bis, legge n. 575/1965).

III) Cause di decadenza di diritto dalle licenze, autorizzazioni, concessioni, iscrizioni, abilitazioni ed erogazioni di cui all'art. 10, comma 1, della legge 31 maggio 1965, n. 575:

- a) provvedimento definitivo di applicazione di una misura di prevenzione (art. 10, comma 2, legge n. 575/1965);
- b) sentenza definitiva di condanna, o sentenza di primo grado confermata in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'art. 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale (art. 10, comma 5-ter, legge n. 575/1965);
- c) provvedimento del tribunale che dispone che le decadenze operino anche nei confronti di chiunque conviva con la persona sottoposta a misura di prevenzione, nonché nei confronti di imprese, associazioni, società e consorzi di cui la persona sottoposta a misura di prevenzione sia amministratore o determini in qualsiasi modo scelte e indirizzi (art. 10, comma 4, legge n. 575/1965).

IV) Causa di sospensione del procedimento amministrativo concernente i provvedimenti, gli atti, i contratti e subcontratti di cui all'art. 10, commi 1 e 2, della legge 31 maggio 1965, n. 575:

- a) procedimento di prevenzione in corso e preventiva comunicazione al giudice competente da parte della pubblica amministrazione interessata (art. 10, comma 5-bis, seconda parte, legge n. 575/1965).

Gli articoli 11 e 12 del T.U.L.P.S., approvato con R.D.L. 18 giugno 1931, n. 775, recante norme in materia di "Sicurezza Pubblica", sono i seguenti:

11. (art. 10 T.U. 1926) - Salve le condizioni particolari stabilite dalla legge nei singoli casi, le autorizzazioni di polizia debbono essere negate:

1° a chi ha riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni per delitto non colposo e non ha ottenuto la riabilitazione;

2° a chi è sottoposto all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza.

Le autorizzazioni di polizia possono essere negate a chi ha riportato condanna per delitti contro la



personalità dello Stato e contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, e per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'autorità, e a chi non può provare la sua buona condotta.

Le autorizzazioni devono essere revocate quando nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte, le condizioni alle quali sono subordinate, e possono essere revocate quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che avrebbero imposto o consentito il diniego della autorizzazione.

12. (art. 11 T.U. 1926). - Le persone che hanno l'obbligo di provvedere all'istruzione elementare dei fanciulli ai termini delle leggi vigenti (7), non possono ottenere autorizzazioni di polizia se non dimostrano di avere ottemperato all'obbligo predetto.

Per le persone che sono nate posteriormente al 1885, quando la legge non disponga altrimenti, il rilascio delle autorizzazioni di polizia è sottoposto alla condizione che il richiedente stenda domanda e apponga di suo pugno, in calce alla domanda, la propria firma e le indicazioni del proprio stato e domicilio. Di ciò il pubblico ufficiale farà attestazione.