



## Aprire un B & B in LOMBARDIA

### REGIONE LOMBARDIA

#### LEGGE REGIONALE 28/04/1997. N. 12

#### Nuova classificazione delle aziende alberghiere e regolamentazione delle case ed appartamenti per vacanze

---

#### ESTRATTO RELATIVO AL B&B

#### "Art. 16 bis (Esercizio del servizio di ospitalità turistica denominato "Bed & Breakfast")

Articolo così aggiunto dalla legge regionale 6/2001

1. I privati che, utilizzando parte della loro abitazione di residenza, offrono un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione, sono tenuti a presentare denuncia di inizio di attività al Comune ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"; copia della denuncia deve essere inviata alla Provincia di competenza. Tale attività ha carattere saltuario ed è denominata "*Bed & Breakfast*".
2. La Giunta regionale definisce un apposito marchio identificativo "*Bed & Breakfast*" che può essere affisso, a spese di chi esercita l'attività, all'esterno della residenza.
3. L'esercizio dell'attività di "*Bed & Breakfast*" non necessita di iscrizione alla sezione speciale del "Registro delle imprese" e beneficia delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente.
4. L'attività è esercitata in case unifamiliari o, *previa approvazione dell'assemblea dei condomini*, in unità condominiali; comunque l'esercizio dell'attività non determina il cambio della destinazione d'uso dell'immobile.
5. L'attività può essere esercitata in non più di tre stanze con un massimo di sei posti letto; qualora l'attività si svolga in più di una stanza devono essere garantiti non meno di due servizi igienici per unità abitativa; alle camere da letto si deve poter accedere senza attraversare altri locali. I locali devono possedere i requisiti igienico sanitari previsti dal regolamento edilizio comunale e dal regolamento d'igiene, nonché rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza e di somministrazione di cibi e bevande.
6. La denuncia di inizio di attività deve essere corredata dai certificati comprovanti i requisiti di cui al comma 5, dalla fotocopia del libretto sanitario del responsabile e dall'autodichiarazione comprovante l'estraneità dalla casistica di cui al testo unico delle leggi di Pubblica Sicurezza. Copia della denuncia deve essere esposta visibilmente all'interno dei



locali dove è esercitata l'attività.

7. Il servizio di pulizia delle stanze e sostituzione della biancheria deve essere obbligatoriamente svolto almeno tre volte alla settimana e, comunque, ad ogni cambio di ospite. La pulizia del bagno deve avvenire quotidianamente.

8. Il responsabile dell'attività è colui che ha presentato la denuncia di inizio di attività. Egli è tenuto a registrare le presenze e comunicarle alla locale autorità di Pubblica Sicurezza, nonché a comunicare agli organi competenti il movimento degli ospiti secondo le disposizioni in materia di rilevazioni statistiche.

9. Le tariffe, liberamente determinate, devono essere comunicate alla Provincia di competenza. La Provincia redige annualmente l'elenco delle attività ricettive di "Bed & Breakfast" comprensivo della denominazione e dell'indirizzo, delle generalità del responsabile, del numero di camere, delle tariffe e del periodo di apertura, ai fini dell'attività di informazione turistica. L'elenco è comunicato alla Regione.

10. Il responsabile dell'attività è tenuto a sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile per il verificarsi di eventuali danni agli ospiti.

11. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività di "Bed & Breakfast". Qualora il Comune accerti delle irregolarità amministrative riferite al presente articolo, diffida il responsabile dell'attività a rimuovere le irregolarità stesse entro un termine non superiore a quindici giorni e, in caso di persistenza, vieta con provvedimento motivato la prosecuzione dell'attività.

12. È assoggettato alla sanzione pecuniaria da due a dieci milioni chiunque intraprenda attività di "Bed & Breakfast" senza aver presentato la prescritta denuncia al Comune. È assoggettato alla sanzione pecuniaria da uno a tre milioni chiunque eserciti l'attività in mancanza dei requisiti previsti. Le sanzioni sono riscosse ed introitate dal Comune.