

**L.R. CALABRIA 26 febbraio 2003, n. 2 <sup>(1)</sup>.**

**Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata "Bed and Breakfast" <sup>(2)</sup>.**

---

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 3 marzo 2003, s.s. n. 1 al B.U. 1° marzo 2003, n. 4.

(2) Con D.Dirett. 17 febbraio 2005, n. 1716 è stato approvato l'avviso pubblico per il sostegno allo sviluppo del sistema regionale di B&B.

---

## **Capo I**

### **Art. 1**

*Finalità.*

1. La Regione Calabria, perseguendo le sue finalità istituzionali in materia di crescita economica ed occupazionale, riconosce e sostiene lo sviluppo dell'attività riconducibile alla formula internazionale del Bed and Breakfast (camera e colazione, di seguito denominato B&B) come servizio di accoglienza ricettiva non convenzionale a conduzione familiare di alloggio e prima colazione.

2. La Regione Calabria favorisce l'accoglienza turistica a carattere familiare, denominata B&B, al fine di promuovere la diffusione sul territorio di un turismo sostenibile volto alla realizzazione di benefici per le comunità locali, in termini di reddito e di qualità della vita.

3. La Regione mira, altresì, a valorizzare e migliorare l'utilizzazione del patrimonio immobiliare esistente, nonché attraverso l'accoglienza turistica familiare l'operosità e l'ospitalità delle donne e degli uomini calabresi e la conoscenza diretta ed il rispetto di abitudini, costumi, tradizioni culturali ed enogastronomiche locali.

### **Art. 2**

*Definizione e servizi.*

1. Le attività di accoglienza ricettiva esercitate da privati che, in via occasionale o saltuario, senza carattere di imprenditorialità e avvalendosi della organizzazione familiare utilizzano parte della propria abitazione fino ad un massimo di quattro camere e otto posti letto, fornendo ai turisti alloggio e prima colazione sono classificate come "B&B".

2. Il servizio alloggio deve comprendere i seguenti elementi minimi:

a) la superficie delle camere adibite alla ricezione non può essere inferiore a mq 8 per la camera singola e mq 12 per la doppia;

b) fornitura e cambio della biancheria compresa quella da bagno due volte la settimana e al cambio del cliente;

c) un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno;

d) la pulizia quotidiana dei locali;

e) la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento.

3. Il servizio di prima colazione è assicurato prevalentemente con cibi e bevande provenienti da produzioni calabresi.

4. La permanenza degli ospiti non può protrarsi oltre i 60 giorni consecutivi.

### **Art. 3**

#### *Disposizioni urbanistico-edilizie.*

1. L'esercizio dell'attività di B&B non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

2. I locali destinati all'esercizio dell'attività di cui all'articolo 2 devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dallo strumento urbanistico-edilizio del Comune per i locali di civile abitazione.

### **Art. 4**

#### *Adempimenti amministrativi - idoneità - inizio attività.*

1. I privati che intendano esercitare l'attività di cui all'articolo 2 devono presentare richieste di autorizzazione al Comune ed all'APT <sup>(3)</sup>. Detta richiesta deve contenere:

a) le generalità complete del titolare dell'attività e l'ubicazione esatta dell'immobile in cui si intende svolgere la stessa attività;

b) l'indicazione del diritto esercitato dall'esercente sull'immobile (proprietario, locatario, usufruttuario, ecc.);

c) il periodo di svolgimento dell'attività nell'arco dell'anno;

d) le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;

e) la planimetria dell'immobile con l'indicazione dell'uso cui sono destinati i vari locali evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;

f) il titolo di possesso dell'immobile;

g) il numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici;

h) l'eventuale atto di approvazione dell'assemblea condominiale nel caso di immobile facente parte di edificio composto da più appartamenti;

i) la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli articoli 11 e 12 T.U.P.S., approvato con R.D.L. 18 giugno 1931, n. 773.

2. Alla richiesta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

a) 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;

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

c) atto di assenso a firma di proprietari o comproprietari nel caso di istanza presentata da altri.

3. Il Comune, entro sessanta giorni, provvede ad effettuare un sopralluogo per la verifica dell'idoneità della struttura all'esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato alla Regione - Assessorato al turismo -, alla Provincia e all'APT oltre che all'interessato.

4. Non è consentito adottare la stessa denominazione all'interno del territorio comunale.

5. Presso i comuni è istituito l'albo degli operatori del "Bed and Breakfast".

6. L'esercizio dell'attività di B&B non necessita di iscrizione alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio.

7. L'esercizio dell'attività di B&B non comporta l'obbligo di aprire la Partita Iva, secondo quanto stabilito dal Ministero delle Finanze nella risoluzione ministeriale n. 180 del 14 dicembre 1998.

8. Chi esercita l'attività ricettiva di cui alla presente legge è tenuto, altresì, a comunicare, su apposito modello ISTAT, al Comune e all'APT almeno semestralmente il movimento degli ospiti ai fini della rilevazione statistica ed entro il 30 settembre di ogni anno, per il periodo di apertura dell'attività, i prezzi minimi e massimi con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo. Copia delle tariffe deve essere esposta all'interno della struttura ricettiva. La mancata comunicazione delle tariffe entro il termine indicato comporta l'automatica conferma di quelle in vigore.

9. Il Comune e l'APT in conformità alle comunicazioni di cui ai precedenti comma redigono annualmente, ai fini dell'informazione turistica, l'elenco delle

attività ricettive B&B, comprensivo dei prezzi praticati, dandone comunicazione alla Regione ed all'APT provinciale entro il 31 dicembre di ogni anno <sup>(4)</sup>.

10. Nessuna attività di Bed and Breakfast può essere esercitata da titolare non iscritto nell'elenco previsto dal comma precedente.

11. Il gestore fornisce all'Autorità di pubblica sicurezza ogni comunicazione relativa alle presenze, secondo la normativa vigente.

12. L'esercente non può gestire altra attività di B&B ed è tenuto a comunicare al Comune ed all'APT l'eventuale cessazione dell'attività ai fini della cancellazione dall'elenco di cui al comma 9.

---

(3) Periodo così modificato dall'*art. 30, comma 2, L.R. 26 giugno 2003, n. 8*.

(4) Periodo così modificato dall'*art. 30, comma 2, L.R. 26 giugno 2003, n. 8*.

## **Capo II**

### **Art. 5**

#### *Finanziamenti.*

1. La Regione, per perseguire le finalità di cui alla presente legge, può concedere contributi in conto capitale, fino al 50% delle spese ammesse con un tetto massimo di 5.000,00 Euro per posto letto e comunque nell'importo massimo complessivo di 25.000,00 Euro.

2. La Regione può altresì concedere contributi alle APT per la realizzazione di materiali informativi e promozionali delle attività di B&B iscritte nell'elenco, nonché per favorire l'associazionismo e la qualificazione dei gestori al fine di realizzare il sistema calabrese delle strutture di B&B.

3. La Regione adotta un marchio tipo, identificativo del sistema calabrese di B&B che certifica il livello complessivo della qualità dei servizi rapportati al prezzo di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> categoria. Il marchio deve essere, obbligatoriamente esposto nelle abitazioni destinate ad esercizio dell'attività all'esterno degli immobili.

4. La Giunta regionale, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, adotta un regolamento che definisce le condizioni, i termini, le modalità e le priorità a favore dei piccoli centri delle aree interne, per la concessione e la liquidazione dei contributi, nonché per l'attribuzione del marchio, di cui ai commi precedenti <sup>(5)</sup>.

5. Il regolamento di cui al comma quattro stabilisce altresì le procedure per la riserva dei finanziamenti alle singole province, tenendo conto dell'ampiezza dei territori, del numero dei piccoli comuni ubicati in aree interne e, in misura

inversamente proporzionale, del numero di esercizi di B&B iscritti nell'elenco di cui all'articolo successivo.

6. A seguito dell'attuazione del conferimento agli Enti locali delle funzioni e dei compiti in materia di turismo in applicazione della [L.R. 12 agosto 2002, n. 34](#), i provvedimenti di concessione dei contributi di cui al primo comma sono assunti dalle Amministrazioni provinciali.

---

(5) Vedi, al riguardo, il [Reg. 27 agosto 2004, n. 1](#).

#### **Art. 6**

##### *Elenco regionale e promozionale del sistema calabrese di B&B.*

1. La Regione istituisce l'elenco regionale dei soggetti esercenti in Calabria l'attività del B&B. L'elenco è articolato per sezioni provinciali ed è gestito dalle APT per il territorio di competenza. L'iscrizione nell'elenco è obbligatoria.

#### **Art. 7**

##### *Revoca di contributi e sospensione dell'autorizzazione.*

1. Il Comune controlla periodicamente il rispetto dell'obbligo al mantenimento dell'attività. La Regione, accertata la violazione dell'obbligo, provvede a revocare i contributi concessi proporzionalmente al residuo periodo di inadempienza.

2. Il Comune, anche su segnalazione dell'APT o dell'ASL competenti per territorio, può adottare provvedimenti di sospensione o chiusura dell'esercizio, mediate revoca dell'autorizzazione e conseguente cancellazione dagli elenchi delle attività ricettive di B&B, nei seguenti casi:

a) perdita, da parte del titolare, del possesso dei requisiti soggettivi di cui al T.U. P.S. approvato con R.D.L. 18 giugno 1931, n. 773 e successive modificazioni;

b) attività difforme dagli scopi per i quali è stata rilasciata l'idoneità;

c) reiterate segnalazioni da parte degli ospiti di carenze e disservizi;

d) persistente inosservanza delle normative di tutela del turista.

3. In caso di accertamenti di irregolarità, il Comune diffida a rimuovere le stesse entro un termine non superiore a 10 giorni e, in caso di inadempienza, procede alla sospensione dell'attività, per un periodo non superiore a 6 mesi, decorso inutilmente il quale procede alla chiusura dell'attività.

4. I provvedimenti di sospensione e di chiusura sono comunicati all'APT per l'annotazione sull'elenco.

**Art. 8**  
*Sanzioni.*

1. Il Comune per le inadempienze accertate può comminare le sanzioni di seguito elencate:

a) per omessa esposizione delle tabelle delle tariffe praticate: sanzione pecuniaria da Euro 105,00 a Euro 420,00;

b) per applicazioni di prezzi difforni rispetto a quelli esposti: da Euro 210,00 a Euro 840,00;

c) per accoglimento degli ospiti in numero eccedente rispetto alla capienza massima di posti letto autorizzata: da Euro 155,00 a Euro 775,00;

d) per apertura abusiva e/o omessa denuncia inizio attività da Euro 260,00 a Euro 1.000,00.

2. L'introito delle somme derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie avviene a favore del Comune dove ha sede l'attività.

3. Le sanzioni di cui al comma 1, in caso di persistente inosservanza, sono raddoppiate.

**rt. 9**  
*Vigilanza e controlli.*

1. Fatte salve le specifiche competenze delle autorità sanitarie e di pubblica sicurezza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal Comune e dall'APT territorialmente competenti. I comuni svolgono le funzioni amministrative concernenti l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 8.

**Art. 10**  
*Sospensione dell'attività.*

1. Il titolare dell'attività di B&B che intende sospendere temporaneamente l'esercizio deve darne, preventivamente, comunicazione al Comune e all'APT.

2. La sospensione temporanea non può essere superiore a 6 mesi, prorogabili per ulteriori 6 mesi, per comprovati motivi di forza maggiore. Decorso tale termine l'attività si considera definitivamente cessata ed il Comune procede alla revoca dell'autorizzazione.

**Art. 11**  
*Norma finanziaria.*

1. Alla copertura dell'onere finanziario derivante dalla presente legge si provvede in sede di approvazione del bilancio di previsione 2003.