

L.R. EMILIA ROMAGNA 28 luglio 2004, n. 16 (ARTT. 1, 13 E 43).

Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità.

TITOLO I

Disposizioni generali

Art. 1

Principi e ambito d'applicazione.

1. La presente legge disciplina l'apertura, la classificazione e gli obblighi connessi alla gestione delle strutture ricettive dirette all'ospitalità a fini turistici nell'ambito dei principi dell'articolo 118, comma primo, della Costituzione e dei principi di semplificazione normativa ed amministrativa.

Art. 10

Affittacamere.

1. Sono esercizi di ***affittacamere*** le strutture, gestite in forma imprenditoriale, composte da non più di sei camere destinate a clienti, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari. Le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie dei locali adibiti ad attività di ***affittacamere*** sono quelle previste per i locali di civile abitazione dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

2. L'attività di ***affittacamere*** può essere esercitata in modo complementare rispetto ad un esercizio di ristorazione qualora sia svolta da uno stesso titolare e gestore in una struttura immobiliare unitaria. In tal caso l'esercizio può assumere la specificazione tipologica di "locanda".

Art. 13

Attività saltuaria di alloggio e prima colazione.

1. Si intende per esercizio saltuario di alloggio e prima colazione e può assumere l'identificazione di bed & breakfast l'attività di ospitalità e somministrazione della prima colazione nell'abitazione di residenza o abituale dimora, avvalendosi della propria normale conduzione familiare e garantendo la compresenza con gli ospiti, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e in ogni caso senza organizzazione in forma d'impresa, in non più di tre stanze e con un massimo di sei posti letto, più un eventuale letto aggiunto per stanza in caso di minori di dodici anni ⁽²²⁾. L'ospitalità può essere fornita per un massimo di centoventi giorni nell'arco del periodo di disponibilità all'accoglienza o, in alternativa, per un massimo di cinquecento pernottamenti nell'arco dell'anno solare. Il marchio d'identificazione

B&B, sulla base del modello approvato dalla Regione, può essere affisso all'esterno dell'abitazione.

2. Le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie dei locali adibiti all'ospitalità di cui al comma 1 sono quelle previste per i locali di civile abitazione dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

3. Ulteriori eventuali caratteristiche vincolanti sono indicate nell'atto di Giunta regionale di cui all'articolo 3, comma 2.

4. L'attività di cui al comma 1 è intrapresa a seguito di Segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 19, comma 2, primo periodo, della [legge n. 241 del 1990](#), al Comune in cui l'abitazione è ubicata ed è esercitata nel rispetto delle vigenti norme e prescrizioni in materia edilizia, urbanistica, di pubblica sicurezza, igienico-sanitaria e di destinazione d'uso dei locali. L'attività di cui al comma 1 è soggetta ai controlli previsti per le strutture extralberghiere specificati all'articolo 18, comma 2, nei periodi di disponibilità all'accoglienza ed alle sanzioni previste all'articolo 36, comma 2, in caso di omessa Segnalazione certificata di inizio attività, nonché alle disposizioni previste in caso di attività irregolare all'articolo 36, comma 9, e agli articoli 23 e 26 ⁽²³⁾.

5. Coloro che svolgono l'attività di cui al comma 1 sono tenuti a comunicare al Comune e alla Regione entro la data d'inizio dell'attività e, comunque, entro l'1 ottobre di ogni anno, i periodi di disponibilità all'accoglienza nell'arco dell'anno con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nella stanza ove si effettua l'ospitalità è esposto il cartellino prezzi. Gli stessi soggetti comunicano, inoltre, alla Regione i dati sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'ISTAT ⁽²⁴⁾.

(22) Periodo così modificato dall'art. [9, comma 1, L.R. 12 febbraio 2010, n. 4](#).

(23) Comma dapprima sostituito dall'art. [9, comma 2, L.R. 12 febbraio 2010, n. 4](#) e poi così modificato dall'art. [19, comma 38, L.R. 25 marzo 2016, n. 4](#). Il testo originario era così formulato: «4. L'attività di cui al comma 1 è intrapresa previa denuncia d'inizio attività al Comune in cui l'abitazione è ubicata ed è esercitata nel rispetto delle vigenti norme e prescrizioni in materia edilizia, urbanistica, di pubblica sicurezza, igienico-sanitaria e di destinazione d'uso dei locali. L'attività di cui al comma 1 è soggetta ai controlli previsti per le strutture extralberghiere specificati all'articolo 18, comma 2 nei periodi di disponibilità all'accoglienza ed alle sanzioni previste all'articolo 36, comma 2 in caso di omessa denuncia d'inizio attività, nonché alle disposizioni previste in caso di attività irregolare all'articolo 36, comma 9 e agli articoli 25 e 26.».

(24) Comma così modificato dall'art. [19, commi 8 e 9, L.R. 25 marzo 2016, n. 4](#).

Art. 43

Disposizioni transitorie riguardanti le attività di bed & breakfast.

1. Coloro che a seguito di denuncia d'inizio attività hanno intrapreso attività di bed & breakfast sulla base della [*legge regionale 21 agosto 2001, n. 29*](#) (Norme per lo sviluppo dell'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominato "Bed and Breakfast") provvedono, entro sei mesi dall'abrogazione della legge stessa, ad effettuare una nuova denuncia d'inizio attività, conformemente a quanto previsto dalla presente legge, ai sensi dell'articolo 13 o dell'articolo 10.