

L.R. BASILICATA 4 giugno 2008, n. 8.

Disciplina dell'attività di Bed & Breakfast.

Art. 1

Generalità.

1. La Regione favorisce lo sviluppo e la presenza su tutto il territorio regionale della ricettività extralberghiera denominata "Bed & Breakfast", al fine di promuovere un turismo sostenibile, teso a favorire la conoscenza e la diffusione delle culture e delle tradizioni locali.

Art. 2

Definizione, caratteristiche e servizi minimi.

1. Si definisce "Bed & Breakfast" l'attività ricettiva, a conduzione ed organizzazione familiare svolta in maniera occasionale e non imprenditoriale, che fornisce alloggio e prima colazione utilizzando parti della stessa unità immobiliare purché funzionalmente collegate e con spazi familiari condivisi, per un massimo di quattro camere ed otto posti letto totali.

2. Nei Comuni, nelle frazioni e negli altri centri abitati, così come delimitati dagli strumenti urbanistici, con popolazione residente non superiore a 5.000 abitanti in base ai dati ufficiali disponibili, l'attività di Bed & Breakfast può essere esercitata anche in immobili fisicamente separati ma prossimi rispetto all'abitazione principale del titolare, fatto salvo il limite della capacità ricettiva di un massimo di sei camere e dodici posti letto totali.

3. Tutti gli esercizi di Bed & Breakfast devono rimanere aperti per un periodo massimo di duecentosettanta e un minimo di novanta giorni, anche non consecutivi, nell'arco dell'anno solare.

4. L'esercizio dell'attività di Bed & Breakfast non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta, per tutto il periodo di apertura, l'obbligo di residenza nell'abitazione principale per il solo titolare ⁽²⁾.

5. I requisiti minimi obbligatori richiesti per l'esercizio di attività di Bed & Breakfast, che determinano l'attribuzione della categoria "standard" di cui al successivo comma, sono elencati nell'Allegato "I" della presente legge, che fa parte integrante di essa.

6. Gli esercizi di Bed & Breakfast si distinguono in:

a) categoria "standard";

b) categoria "comfort", se provvisti del "servizio bagno" in camera e in possesso di almeno sei dei requisiti elencati nell'Allegato "II" della presente legge, che fa parte integrante di essa.

7. I locali destinati all'attività Bed & Breakfast devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste per l'uso abitativo dallo strumento urbanistico comunale vigente, nonché l'adeguamento alla normativa di pubblica sicurezza vigente.

7-bis. Sono oggetto di deroga gli immobili ubicati nei centri storici per i quali le caratteristiche strutturali e igienico sanitarie, se ritenute insufficienti, sono integrate con soluzioni tecnologiche compensative specifiche ⁽³⁾.

(2) Comma così modificato dall'art. 48, comma 1, L.R. 4 marzo 2016, n. 5, a decorrere dal 5 marzo 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 98, comma 1 della stessa legge).

(3) Comma aggiunto dall'art. 48, comma 2, L.R. 4 marzo 2016, n. 5, a decorrere dal 5 marzo 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 98, comma 1 della stessa legge).

Art. 3

Inizio dell'attività.

1. L'esercizio dell'attività Bed & Breakfast è consentita previa presentazione di dichiarazione di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19 della L. n. 241/1990 e successive modifiche, al Comune nel cui territorio è ubicata l'abitazione presso cui svolgere l'attività stessa.

2. La dichiarazione di inizio attività deve essere resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui al D.P.R. n. 445/2000 e deve contenere:

- a) le generalità complete del richiedente;
- b) la denominazione dell'esercizio e l'ubicazione dell'esercizio;
- c) l'indicazione del titolo di disponibilità dell'esercente dell'immobile;
- d) il numero delle camere, dei posti letto per ogni camera e dei servizi igienici con l'indicazione di quelli destinati all'attività di Bed & Breakfast;
- e) i periodi di apertura e chiusura dell'esercizio e i prezzi massimi da applicare;
- f) il possesso, da parte dell'immobile dei requisiti igienico-sanitari di cui al comma 7 dell'art. 2, nonché il rispetto della normativa di sicurezza vigente;
- g) l'eventuale possesso dei requisiti per la classificazione "comfort" da parte dell'esercizio di Bed & Breakfast;

h) la sussistenza dei requisiti soggettivi di cui all'art. 11 del Testo Unico di Pubblica Sicurezza, approvato con [R.D. n. 773/1931](#).

3. La richiesta di inizio attività deve essere corredata dalla documentazione prevista nell'allegato "III" della presente legge, che fa parte integrante di essa.

4. Nel rispetto delle condizioni e dei termini previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente, il Comune territorialmente competente provvede, entro sessanta giorni dal ricevimento della dichiarazione di inizio attività, ad effettuare la verifica circa la sussistenza dei requisiti e delle condizioni di cui alla presente legge.

5. In caso di esito negativo, il Comune adotta motivato provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti, salvo che l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente l'attività entro un termine assegnato dal Comune, in ogni caso non superiore a trenta giorni. Durante il predetto periodo assegnato per la regolarizzazione, il Comune può autorizzare l'esercizio provvisorio dell'attività di Bed & Breakfast.

6. Nel caso in cui sia stata richiesta l'attribuzione della classificazione "comfort" ai sensi del precedente articolo 2, comma 6 lett. b), il Comune, prima di procedere alla verifica, richiede il provvedimento di classificazione alla Provincia competente che provvede a norma della legislazione vigente in materia. Nel caso di mancata ottemperanza da parte della Provincia, nel termine di trenta giorni dalla data di richiesta, circa l'attribuzione della classificazione richiesta la struttura potrà avvalersi, in via provvisoria, della classificazione "standard", fatto salvo l'applicazione dell'[art. 6 della L. n. 34/1996](#).

7. Presso ciascuna Provincia è istituito, ai fini della sola informazione turistica, l'Elenco delle strutture di Bed & Breakfast presenti su tutto il territorio regionale.

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

9. L'attività ricettiva di Bed & Breakfast deve essere esercitata nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza, nonché delle norme relative alla destinazione d'uso dei locali e degli edifici.

Art. 4

Obblighi del gestore del Bed & Breakfast.

1. Il gestore di Bed & Breakfast, attesa l'osservanza di quanto previsto dalla presente legge, deve altresì:

a) esporre all'esterno il simbolo del Bed & Breakfast regionale;

b) esporre al pubblico i prezzi applicati, i periodi di apertura e chiusura e la capacità ricettiva massima;

c) comunicare, nel rispetto della normativa regionale vigente, i prezzi massimi applicati per quanto concerne l'anno successivo, i periodi di apertura e chiusura e i dati sul movimento turistico;

d) ottemperare agli obblighi di pubblica sicurezza.

Art. 5

Procedure di verifica, diffida, sospensione e divieto dell'esercizio dell'attività.

1. Fermo restando le competenze dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, il Comune territorialmente competente effettua la vigilanza sull'osservanza da parte del titolare o del gestore di Bed & Breakfast delle disposizioni della presente legge.

2. Salvo quanto previsto dal successivo comma 3, nel caso di accertamento di violazioni della presente legge, il Comune diffida il titolare o il gestore, con atto scritto e motivato, a rimuoverne le cause entro il termine perentorio di quindici giorni, decorsi i quali, in caso di inadempienza, procede alla sospensione dell'attività per un periodo necessario alla rimozione dell'irregolarità e comunque non superiore a sei mesi. Al termine del periodo di sospensione, qualora persista l'irregolarità contestata, il Comune dispone, con atto scritto e motivato notificato all'interessato, il divieto di prosecuzione dell'attività di Bed & Breakfast.

3. Il Comune dispone il divieto di prosecuzione dell'attività di Bed & Breakfast nei seguenti altri casi:

a) grave inosservanza di quanto previsto dall'art. 2 comma 7 della presente legge;

b) perdita del possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 11 del Testo Unico di Pubblica Sicurezza, approvato con [R.D. n. 773/1931](#);

c) inosservanza dell'obbligo di astensione dall'esercizio dell'attività ricettiva per tutto il periodo di sospensione comminato ai sensi del comma 2 del presente articolo;

d) applicazione di almeno tre provvedimenti di sospensione negli ultimi ventiquattro mesi.

4. Nelle ipotesi di cui ai precedenti commi 2 e 3, non è consentito presentare una nuova dichiarazione di inizio attività per i dodici mesi successivi alla data di notificazione del provvedimento di divieto di prosecuzione.

5. I provvedimenti di sospensione e di divieto di prosecuzione dell'attività, adottati dal Comune ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla Provincia competente.

Art. 6

Sospensione volontaria temporanea e cessazione dell'attività.

1. Il titolare dell'attività di Bed & Breakfast che intende sospendere temporaneamente l'esercizio deve darne preventiva comunicazione al Comune indicando il periodo di sospensione.
2. La sospensione temporanea dell'attività di Bed & Breakfast è concessa dal Comune territorialmente competente, per comprovate esigenze, per un periodo non superiore a sei mesi, prorogabili per ulteriori sei.
3. Decorso inutilmente il periodo massimo di sospensione, compresa l'eventuale proroga, si presume la rinuncia dell'interessato a svolgere l'attività di Bed & Breakfast, pertanto quest'ultima s'intende cessata.
4. La chiusura per cessazione dell'attività deve essere comunicata al Comune con un preavviso di almeno sessanta giorni. Il Comune comunica tempestivamente alla Provincia di competenza la cessazione dell'attività di Bed & Breakfast.

Art. 7

Subingresso e vicende modificative della classificazione.

1. Nel caso di trasferimento, per atto tra vivi o per causa di morte, della titolarità e/o disponibilità dell'immobile adibito a struttura Bed & Breakfast e in caso di prosecuzione dell'attività di Bed & Breakfast, il subentrante, entro trenta giorni, deve presentare una nuova dichiarazione di inizio attività resa nelle forme e nei modi di cui al precedente articolo 3, atteso il rispetto ed il possesso dei requisiti e delle condizioni previste dalla presente legge.
2. Per la revisione della classificazione della struttura da "standard" a "comfort", il richiedente deve inoltrare apposita domanda, corredata dalla documentazione giustificativa, al Comune che la inoltra alla Provincia. Quest'ultima provvede a norma della legislazione vigente in materia.

Art. 8

Simbolo regionale del B & B.

1. La Giunta Regionale, con apposito provvedimento, adotta il simbolo identificativo del Bed & Breakfast.
2. Atteso l'obbligo di cui al precedente articolo 4, il simbolo è gratuitamente messo a disposizione degli operatori del Bed and Breakfast.

Art. 9

Contributi.

1. Per le finalità di cui alla presente legge, la Regione Basilicata, in conformità con le strategie delineate nel Piano Turistico Regionale, utilizzando fondi

regionali, nazionali e comunitari, può concedere contributi per l'adeguamento, la ristrutturazione, l'ammodernamento e l'arredamento dei locali destinati all'attività di Bed and Breakfast.

2. La Regione Basilicata sostiene la partecipazione a reti e circuiti regionali, nazionali e internazionali di Bed & Breakfast e favorisce l'adesione a protocolli e percorsi di qualità.

3. Le leggi di approvazione del bilancio quantificheranno annualmente gli oneri destinati all'attuazione dei contenuti di cui al comma 1.

Art. 10

Sanzioni.

1. Il Comune territorialmente competente, nell'ambito dei poteri di cui all'articolo 5, irroga le seguenti sanzioni amministrative:

a) apertura abusiva di una struttura e esercizio abusivo dell'attività di Bed & Breakfast: da € 500,00 a € 2.500,00 e immediata chiusura dell'esercizio;

b) mancata esposizione delle tariffe applicate e omessa comunicazione ai sensi dell'art. 7 comma 1: da € 25,00 a € 250,00;

c) omesse comunicazioni ai sensi del precedente articolo 4: da € 25,00 a € 250,00 per ciascuna violazione;

d) chiusura della struttura ricettiva in violazione di quanto previsto dal precedente articolo 6: da € 125,00 a € 750,00;

e) applicazione di prezzi difforni da quelli comunicati: da € 125,00 a € 750,00;

f) superamento della capacità ricettiva autorizzata: da € 75,00 a € 500,00 per ogni posto letto in più.

2. In caso di reiterazione, le predette sanzioni sono raddoppiate. I proventi delle sanzioni sono devolute al Comune nel cui territorio è stata accertata la violazione.

Art. 11

Norma transitoria.

1. Le istanze, e la relativa documentazione, per le quali non sia stato esaurito l'iter autorizzativo previsto dall'[art. 5 della legge regionale n. 37/2001](#) "Interventi per lo sviluppo della ricettività extralberghiera a carattere familiare denominata Bed and Breakfast", sono trasmesse dall'A.P.T. al Comune territorialmente competente che provvede chiedendo all'interessato eventuali documentazioni integrative conformante a quanto previsto dall'art. 3 della presente legge.

2. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, è fatto obbligo agli operatori di Bed & Breakfast già operanti di uniformarsi alle prescrizioni della presente legge, presentando una dichiarazione di adeguamento resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui al [D.P.R. n. 445/2000](#), contenente le indicazioni di cui al precedente articolo 3 comma 2 e corredata dalla documentazione di cui all'allegato "III" della presente legge.

3. Il Comune territorialmente competente verifica il rispetto della disposizione di cui al comma precedente secondo quanto disposto dall'art. 5 della presente legge.

Art. 12

Abrogazione.

1. La [legge regionale 6 settembre 2001, n. 37](#) "Interventi per lo sviluppo della ricettività extralberghiera a carattere familiare denominata Bed and Breakfast" è abrogata.

2. Rimane abrogata la [legge regionale 10 aprile 2000, n. 38](#) "Sviluppo della ricettività extralberghiera a carattere familiare denominata Bed & Breakfast".

Art. 13

Pubblicazione.

1. La presente legge regionale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come Legge della Regione Basilicata.

Allegato "I"

previsto comma 6 dell'art. 2

Servizi minimi obbligatori richiesti per l'esercizio di attività di Bed & Breakfast:

a) Il "servizio bagno" deve essere autonomo rispetto alle esigenze della famiglia e comunque deve essere garantita la disponibilità di almeno un bagno ogni due camere;

b) pulizia quotidiana dei locali;

c) fornitura e cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte a settimana e a cambio dell'ospite;

d) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;

- e) somministrazione, esclusivamente in uno degli spazi familiari condivisi, della prima colazione con bevande e alimenti preconfezionati e non manipolati;
- f) reperibilità del titolare o di persona da lui indicata.
-

Allegato "II"

previsto dalla lett. b) comma 7 art. 2

Requisiti per la classificazione "comfort" degli esercizi di Bed & Breakfast:

- a) tv in camera;
- b) climatizzatore in camera;
- c) possibilità di utilizzare la cucina e le sue suppellettili;
- d) accessibilità alle persone disabili;
- e) ubicazione in residenza storica o di particolare pregio artistico;
- f) parcheggio o servizio parcheggio anche in convenzione con soggetti esterni;
- g) arredamento tipico;
- h) presenza di una postazione internet;
- i) minifrigo in camera;
- j) cassettona di sicurezza in camera;
- k) telefono in camera.
-

Allegato "III"

previsto dal comma 3 dell'art. 3

Documentazione richiesta per la dichiarazione di inizio attività di Bed & Breakfast:

- a) planimetria dell'immobile, firmata da tecnico abilitato, con l'indicazione dei vani e dei servizi nonché degli spazi messi a disposizione degli ospiti;
- b) atto in copia conforme all'originale comprovante la disponibilità dell'immobile (compravendita, locazione o altro);
- c) copie conformi agli originali delle dichiarazioni di conformità, rilasciate ai sensi della legislazione vigente, degli impianti elettrico e termo-idraulico;
- d) copia della polizza assicurativa di responsabilità civile per il verificarsi di eventuali danni agli ospiti e appositamente stipulata per l'esercizio dell'attività commisurata alla propria capacità ricettiva;
- e) dichiarazione del richiedente, resa nelle forme e agli effetti del [D.P.R. n. 445/2000](#), circa l'assenza di divieti contrattuali o regolamentari condominiali all'esercizio dell'attività di Bed & Breakfast nell'immobile.

Alla presente domanda deve essere, altresì, allegata la richiesta di classificazione dell'esercizio con l'elencazione dei requisiti posseduti di cui all'Allegato "II" della presente legge.

Eventuali modifiche e aggiornamenti relativi alla documentazione indicata nel presente allegato potranno essere adottate dalla Giunta Regionale, con propria deliberazione.