

**L.R. MOLISE 12 luglio 2002, n. 13 <sup>(1)</sup>.**

**Norme in materia di attività ricettiva alla produzione di servizi per l'ospitalità - "BED AND BREAKFAST".**

---

(1) Pubblicata nel B.U. Molise 16 luglio 2002, n. 16.

**Art. 1**  
*Finalità.*

1. La presente legge detta disposizioni in materia di strutture ricettive, ad integrazione della [legge regionale 3 maggio 1995, n. 19](#).
2. La Regione, al fine di qualificare lo sviluppo dell'attività turistico-ricettiva in tutte le sue forme, istituisce la formula "*Bed and Breakfast*".
3. L'attività di "*Bed and Breakfast*" è vietata alle società di capitale.

**Art. 2**  
*Definizione e caratteristiche.*

1. Si definisce "*Bed and Breakfast*" l'attività ricettiva a conduzione familiare svolta da parte dell'operatore nella sua abituale residenza e consistente nell'offerta al turista dell'alloggio e della prima colazione.
2. L'esercizio dell'attività di "*Bed and Breakfast*" non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta per il possessore dell'abitazione l'obbligo di residenza nell'immobile.

**Art. 3**  
*Esercizio dell'attività.*

1. L'attività ricettiva a conduzione familiare "*Bed and Breakfast*" può essere svolta in costruzioni unifamiliari con ingresso autonomo ovvero in edifici con più unità immobiliari ovvero in unità residenziali rurali.
2. L'attività ricettiva a conduzione familiare "*Bed and Breakfast*" può essere esercitata:
  - a) con una permanenza degli ospiti per un periodo non superiore a trenta giorni consecutivi;
  - b) in non più di tre camere e sei posti letto nell'unità abitativa ad uso residenziale. Qualora l'attività si svolga in più di una stanza dovranno comunque essere garantiti non meno di due servizi igienici.

3. Il servizio deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo esclusivamente agli ospiti cibi e bevande per la prima colazione. La somministrazione dei prodotti per la prima colazione avviene con l'utilizzo di alimenti preconfezionati e non manipolati. In caso di somministrazione di prodotti non preconfezionati si fa obbligo di indicare gli ingredienti utilizzati.

4. Il responsabile dell'attività è la persona fisica che possiede l'immobile a titolo di proprietà o di affitto.

5. L'esercizio dell'attività non comporta l'obbligo di iscrizione al Registro delle imprese turistiche di cui all'*articolo 5 della legge n. 217/1983*.

6. L'assessorato regionale al "turismo", in considerazione dei servizi forniti e delle caratteristiche dell'alloggio, classificherà in categorie l'esercizio.

#### **Art. 4**

##### *Requisiti e servizi minimi.*

1 I locali dell'unità abitativa destinati all'attività turistico-ricettiva devono possedere i requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dal regolamento edilizio comunale e dal regolamento d'igiene, e devono essere dotati di impiantistica a norma di legge.

2. Devono essere assicurati i seguenti servizi minimi:

a) pulizia quotidiana dei locali;

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

c) fornitura ed energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;

d) somministrazione della prima colazione.

#### **Art. 5**

##### *Simbolo identificativo dell'attività di "Bed and Breakfast".*

1. La Giunta regionale adotta un simbolo tipo identificativo del "Bed and Breakfast" in Molise, da affiggere all'esterno delle sedi di esercizio dell'attività.

2. La Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, definisce un piano annuale per la promozione dell'attività di "Bed and Breakfast".

#### **Art. 6**

##### *Adempimenti amministrativi.*

1. L'inizio dell'attività ricettiva "Bed and Breakfast" è subordinato alla preventiva comunicazione al Comune competente per territorio ai sensi

dell'articolo 19 della legge n. 241/1990, sulla base di idonea dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

2. La denuncia di cui al comma 1 dovrà indicare:

a) le generalità del titolare;

b) l'ubicazione e la denominazione dell'esercizio;

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

d) i servizi aggiuntivi offerti rispetto a quelli minimi;

e) il periodo di esercizio dell'attività e l'eventuale periodo di chiusura a scelta nell'arco dell'anno;

f) il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 11 del Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con *R.D. 18 giugno 1931, n. 773*, e successive modificazioni;

g) il possesso da parte dell'immobile dei requisiti igienico-sanitari previsti dai regolamenti comunali edilizi e di igiene;

h) i prezzi massimi e minimi da praticare.

3. Alla comunicazione 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 dei proprietari o comproprietari nel caso di istanza presentata da altri;

d) atto di approvazione dell'assemblea condominiale nel caso di ospitalità in edifici composti da più unità immobiliari.

4. Il Comune, entro sessanta giorni, provvede ad effettuare un sopralluogo per la verifica dell'idoneità la struttura all'esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato alla Regione - Assessorato al "turismo" - alla Provincia, all'Ente di Turismo competente per territorio, oltre che all'interessato.

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

6. Presso i comuni è istituito l'albo degli operatori del *"Bed and Breakfast"*, ai fini dell'attività di informazione turistica, dandone informazione all'Assessorato al "turismo" della Regione. L'elenco aggiornato è comunicato entro il mese di gennaio di ogni anno agli enti di cui al precedente comma 4.

#### **Art. 7**

##### *Obblighi del titolare.*

1. Il soggetto che esercita l'attività di *"Bed and Breakfast"* è responsabile dell'osservanza delle disposizioni previste nella presente legge nonché nelle leggi e nel regolamento di Pubblica sicurezza ed in ogni altra legge o regolamento dello Stato o di enti pubblici territoriali.

2. È fatto obbligo all'operatore di esporre in modo visibile all'interno della struttura ricettiva i seguenti dati:

a) la capacità ricettiva massima;

b) il tariffario;

c) il periodo di apertura e di chiusura.

3. È fatto obbligo agli operatori di esporre all'esterno il marchio identificativo del *"Bed and Breakfast"* secondo la tipologia fornita dalla Regione Molise.

4. Il cambio di titolarità di gestione, la sospensione o la cessazione dell'attività sono preventivamente comunicati al Comune ed alla Regione.

#### **Art. 8**

##### *Vigilanza e controlli.*

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività di *"Bed and Breakfast"* e provvede ad effettuare sopralluoghi al fine di verificare l'idoneità della struttura, il possesso e il mantenimento dei requisiti di cui alla presente legge.

2. Nel caso in cui vengano rilevate irregolarità strutturali e/o gestionali, il Comune procede alla sospensione dell'autorizzazione amministrativa per un periodo non superiore a sei mesi e, in caso di persistenza delle irregolarità rilevate, alla revoca della stessa.

#### **Art. 9**

##### *Sospensione e cessazione dell'esercizio.*

1. Il titolare dell'autorizzazione amministrativa che intende sospendere temporaneamente l'esercizio deve darne preventiva comunicazione al Comune.

2. La sospensione temporanea non può essere superiore a sei mesi, prorogabili dal Comune - per comprovati motivi - per ulteriori sei mesi. Decorso tale termine l'attività si considera definitivamente cessata.

**Art. 10**  
*Sanzioni.*

1. Ferme le responsabilità penali per eventuali dichiarazioni rese, il responsabile che viola le prescrizioni della presente legge è punito con sanzioni amministrative pecuniarie stabilite, in misura minima e massima, come segue:

a) apertura abusiva di un esercizio "*Bed and Breakfast*" e/o omessa denuncia di inizio attività:

da *Euro* 258,23

a *Euro* 1.032,91;

b) omessa esposizione delle tariffe applicate:

da *Euro* 103,29

a *Euro* 413,17;

c) applicazione di prezzi difforni rispetto a quelli comunicati:

da *Euro* 206,58

a *Euro* 826,33;

d) superamento della capacità ricettiva massima consentita:

da *Euro* 154,94

a *Euro* 619,75.

2. L'elevazione delle contravvenzioni, in caso di recidiva, nonché l'introito delle somme derivanti dal pagamento delle relative sanzioni pecuniarie sono attribuiti alla competenza del Comune dove ha sede l'attività.

**Art. 11**  
*Facilitazione fiscale.*

1. Gli operatori di "*Bed and Breakfast*" accedono alle facilitazioni amministrativo-fiscali previste dalla risoluzione n. 180/E del 14 dicembre 1998 del Ministero delle finanze in base alla quale l'attività saltuaria ed occasionale di alloggio e prima colazione è esclusa, in via generale, dall'ambito di applicazione dell'IVA.

## **Art. 12**

### *Dichiarazione d'urgenza.*

1. La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione e dell'articolo 38 dello Statuto regionale, ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale della Regione Molise*.
2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Molise.