

Iter autorizzatorio Bed and Breakfast (b&b)



Categoria:

Publici esercizi – Attività ricettiva

Descrizione:

Costituiscono attività ricettive a conduzione familiare tipo Bed and breakfast le strutture ricettive gestite da privati che, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte della propria abitazione, fino ad un massimo di tre camere, fornendo alloggio e prima colazione. Il servizio dovrà essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande confezionate per la prima colazione, senza alcun tipo di manipolazione.

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 di destinazione d'uso dell'immobile.

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 i locali.

Il "Bed and breakfast" ha quindi le seguenti caratteristiche:

1. è obbligatorio abitare nell'appartamento oggetto di attività. (niente B&B in una seconda casa);
2. la ricettività è limitata ad un massimo di sei posti letto;
3. l'attività deve avere carattere saltuario o essere svolta per periodi ricorrenti.

L'attività di affittacamere e di bed&breakfast può essere esercitata in forma di impresa oppure in forma non professionale

Presso la struttura ricettiva deve essere esposta in modo ben visibile all'esterno l'insegna con l'indicazione della tipologia e della denominazione.

Servizi obbligatori:

Il servizio di alloggio deve prevedere:

- a) la superficie delle camere non può essere inferiore a **12 mq** per la camera singola e **16 mq** per la doppia;
- b) fornitura e cambio della biancheria compresa quella del bagno 2 volte a settimana e al cambio cliente;
- c) un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a 4 posti letto per ogni bagno;
- d) la pulizia quotidiana dei locali;
- e) fornitura utenze;

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

Iter autorizzatorio Bed and Breakfast (b&b)



Normativa di riferimento:

DLgs 267/2000

Legge 29 marzo 2001, n. 135 "Riforma della legislazione nazionale del turismo"

Legge Regionale Calabria 26/2/2003 n. 2 (*BUR 1/3/2003 n. 4*) "Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata "Bed and Breakfast"

Regolamento Regionale Calabria 27/8/2004 n. 1 (*S.O. 1/9/2004 n. 16*) Regolamento per gli interventi di sviluppo del servizio di accoglienza ricettiva non convenzionale denominato B&B

L.Reg 2 26/02/2003 "Funzioni Amministrative"

Prerequisiti:

Le unità abitative destinate all'attività di affittacamere e di bed&breakfast devono possedere i requisiti strutturali ed igienico-edilizi previsti per le civili abitazioni, anche per quanto attiene alle superfici delle camere e degli altri locali. L'attività di "Bed & Breakfast" è soggetta a preventiva denuncia d'inizio attività (d.i.a.) da presentare, a cura del responsabile dell'attività, al Comune competente per territorio. La d.i.a. non può essere resa validamente da:

- chi ha riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore ai 3 anni per delitto non colposo e non ha ottenuto la riabilitazione;
- - chi è sottoposto a sorveglianza speciale o a misura di sicurezza personale o è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza;
- - chi ha riportato condanna per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, o per violenza o per resistenza all'autorità e a chi non può provare la buona condotta.

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. Tale attività non richiede partita IVA.

Adempimenti amministrativi

I privati devono presentare richiesta di autorizzazione allo Sportello Unico contenente:

- a) generalità del titolare;

Iter autorizzatorio Bed and Breakfast (b&b)



- b) ubicazione esatta dell'immobile;
- c) indicazione del diritto esercitato sull'immobile;
- d) periodo svolgimento attività durante l'anno;
- e) le tariffe minime e massime che si intende applicare;
- f) la planimetria con l'indicazione dell'uso dei vari locali evidenziando le parti messe a disposizione;
- g) il titolo di possesso dell'immobile;
- h) numero camere, posti letto e servizi igienici;
- i) eventuale atto di approvazione dell'assemblea condominiale nel caso di immobile facente parte di edificio composto da più appartamenti;
- j) la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli artt. 11 e 12 TULPS;

Documenti da allegare alla domanda

1. planimetria immobile corredata da relazione tecnica, firmata da un tecnico iscritto all'albo professionale (scala 1:100 o 1:50 con indicazione della superficie utile vani, l'altezza, il numero dei posti letto, le aree di pertinenza e l'evidenza delle parti messe a disposizione degli ospiti);
2. titolo di possesso dell'immobile (atto di proprietà o contratto di locazione);
3. atto di approvazione dell'assemblea condominiale, se necessaria;
4. dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli art. 11 e 12 T.U.L.P.S., se necessaria ;
5. atto di assenso del proprietario o comproprietario;
6. certificato di residenza o domicilio;
7. dichiarazione di impegno all'esposizione del marchio **VERIFICARE IN PROVINCIA**;
8. fotocopia del documento di identità;
9. acquisizione del certificato l. 46/90;
10. licenza di abitabilità (comprensiva di idoneità sanitaria).

Iter presso lo Sportello Unico

Il Comune effettua il sopralluogo entro 60gg. Per l'idoneità della struttura l'esito sarà comunicato alla Provincia Dipartimento III Settore 07 – Politiche Economiche Attività Produttive – Turismo che provvede ad effettuare apposito sopralluogo ai fini della conferma dell'idoneità all'esercizio

Iter autorizzatorio Bed and Breakfast (b&b)



e per l'assegnazione della categoria
Presso i Comuni è istituito l'Albo dei B&B.

Modulistica

Per lo specifico intervento compilare:

[domanda per B&B](#)

Soggetti coinvolti

Comune di _____, ufficio SUAP

Provincia di Crotone – Dipartimento III Settore 07 – Politiche Economiche Attività Produttive - Turismo