

BED & BREAKFAST

Cosa sono i Bed & Breakfast

Sono strutture ricettive gestite da soggetti privati che consentono agli ospiti l'utilizzo di parte dell'abitazione in cui risiedono o di immobili diversi da quello di residenza, ove eleggono domicilio, offrendo servizio di pernottamento e prima colazione in camere in un'unica unità immobiliare.

Denominazioni aggiuntive

I B&B possono assumere le denominazioni aggiuntive di "residenza d'epoca" e di "posto tappa" in base alle disposizioni contenute nell'art.13 della l.r.13/17 e nell'Allegato E del Regolamento regionale n.4/2018.

Tipo di gestione

- non imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare, avvalendosi della normale organizzazione familiare, compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici al servizio della famiglia, offra in forma saltuaria e non continuativa il servizio in non più di tre camere e sei posti letto, nonché i servizi di ospitalità turistica;
- imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare fornisca, con carattere continuativo, abituale e professionale, il servizio in non più di sei camere e dodici posti letto, nonché i servizi di ospitalità turistica.

L'attività richiede, in ogni caso, la sistemazione, all'interno della struttura, di una camera da letto riservata al titolare.

Destinazione urbanistica

La destinazione urbanistica delle unità abitative dalle quali ricavare camere da mettere a disposizione degli ospiti, è residenziale.

Periodi di apertura

- annuale, per un periodo non inferiore a duecentosettantuno giorni complessivi nel corso dell'anno solare;
- stagionale, per un periodo non inferiore a novanta giorni, anche non consecutivi, e non superiore complessivamente a duecentosettanta giorni nell'arco dell'anno solare.

Gli esercizi di bed & breakfast (B&B) avviati in forma non imprenditoriale sono consentiti fino ad un periodo complessivo di apertura di duecentosettanta giorni e con periodi di apertura minima continuata di quarantacinque giorni, nel corso dell'anno solare.

Servizi di ospitalità turistica

Sono assicurati i seguenti servizi di base:

- pulizia delle camere o degli appartamenti;
- fornitura e cambio della biancheria da letto e da bagno;
- fornitura senza limiti di consumo di energia elettrica, acqua, gas e riscaldamento, nei periodi di accensione dipendenti dalla classificazione climatica dei singoli comuni;
- assistenza, manutenzione e riparazioni nelle camere o negli appartamenti;
- ricevimento degli ospiti con o senza accesso informatizzato.

Servizi aggiuntivi e complementari

Sono offerti prodotti e servizi accessori quali la vendita di titoli di trasporto pubblico locale e di ingresso in stabilimenti termali e balneari, biglietti per attrazioni, manifestazioni ed eventi, prodotti enogastronomici, commerciali e artigianali, nonché servizi di accompagnamento.

Servizi e attività dedicate alla cura, al benessere e alla salute del corpo, finalizzate in via esclusiva a garantire un più elevato livello di comfort e di relax agli ospiti alloggiati.

L'offerta dei locali pertinenziali e degli spazi accessori comporta la gestione imprenditoriale dell'attività di B&B.

Requisiti tecnici ed igienico-sanitari

Per quanto riguarda le superfici delle camere da letto, degli appartamenti, dei bagni privati nelle camere e negli appartamenti, l'altezza e il volume dei locali, le disposizioni per la preparazione e somministrazione alimenti e bevande, l'idoneità e l'accessibilità dei locali, i sopralci, i posti di cottura, i servizi igienico-sanitari, gli spazi e i locali destinati alle cure e al benessere psico-fisico degli ospiti, le piscine, le prescrizioni anti-legionellosi, consultare l'Allegato A del Regolamento regionale n.4 dell'8 giugno 2018.

Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività

Avvio

Trasmettere la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per via telematica con posta certificata allo Sportello unico attività produttive (S.U.A.P.) del territorio in cui si vuole aprire l'attività corredato dalla denuncia di classificazione, dalla denuncia attrezzature caratteristiche e prezzi - modelli predisposti dalla struttura regionale competente - (Art. 19 Legge 241/1990). Il SUAP ricevuta l'istanza ne trasmette copia agli Enti facenti parte del procedimento amministrativo: Comune, ASL, Provincia o Città Metropolitana e ATL.

Variazione

Ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità, deve essere comunicata al SUAP competente con una SCIA per variazioni entro e non oltre i dieci giorni successivi al suo verificarsi.

Sospensione e cessazione

La sospensione temporanea o la cessazione volontaria dell'attività sono soggette a comunicazione attraverso la compilazione dei modelli predisposti dalla struttura regionale competente:

- comunicazione di sospensione/riavvio
- comunicazione di cessazione

Il periodo di sospensione temporanea dell'attività non può essere superiore a 6 mesi, prorogabili da parte del comune di ulteriori 6 mesi. Decorso tale termine l'attività, qualora non riavviata, si intende definitivamente cessata. Il periodo di sospensione comprensivo della proroga, può essere usufruito nell'arco temporale di un quinquennio, ciclicamente rinnovabile.

Classificazione

Il livello di classificazione dei Bed & Breakfast è assegnato sulla base degli standard qualitativi minimi di cui all'Allegato B del Regolamento regionale n.4/2018, riferibili alla prestazione e alla qualità dei servizi, nonché alle dotazioni e alle attrezzature dei Bed & Breakfast. Le stelle sono espresse in un numero variabile crescente da 1 a 4.

Logo distintivo

I Bed & Breakfast devono dotarsi di apposita targa contenente il simbolo o logo che identifica l'attività svolta secondo le modalità indicate all'articolo 8 del Regolamento regionale n.4/2018 in luogo ben visibile presso la struttura ricettiva. Consultare l'Allegato D del Regolamento di attuazione 8 giugno 2018, n.4/R

Altri obblighi amministrativi

Il titolare deve obbligatoriamente:

- comunicare giornalmente all'Autorità di pubblica sicurezza l'arrivo delle persone alloggiate e le relative generalità accreditandosi sul portale della Polizia di Stato: www.alloggiatiweb.it;
- comunicare alla Provincia o alla Città metropolitana o ad altro soggetto delegato i dati relativi alla rilevazione del movimento dei clienti e la raccolta dei dati statistici nel settore del turismo, accedendo alla piattaforma informatica TUAP (Turismo arrivi e presenze) - articolo 5bis l.r. 12/87.
- comunicare entro il 1° ottobre di ogni anno all'ATL locale (Agenzia turistica locale) le caratteristiche e i prezzi che si intendono applicare dal 1° gennaio dell'anno seguente su apposita modulistica predisposta dalla struttura regionale competente: "Comunicazione caratteristiche e prezzi".
- esporre in modo ben visibile al pubblico, nel locale di ricevimento degli ospiti, una tabella, sulla quale sono indicati i prezzi conformemente all'ultima comunicazione trasmessa all'ATL.
- esporre dietro alla porta di ciascuna camera/unità abitativa, un cartellino contenente il prezzo dei servizi medesimi, conformemente a quelli comunicati all'ATL;
- consegnare agli ospiti, al momento dell'arrivo, un bollettino che indica il nome della struttura e il numero dell'unità abitativa. Si prescinde dalla consegna del bollettino nel caso in cui la prenotazione e il pagamento dei servizi ricettivi vengono effettuati per conto dei clienti da organismi di intermediazione di viaggi o da altri organismi che li rappresentano;
- esporre il segno distintivo della classe assegnata, sulla base dell'Allegato D del regolamento di attuazione, sulla facciata principale nell'insegna provvista di illuminazione notturna o su una targa;
- esporre all'interno di ogni struttura in modo ben visibile copia dell'autorizzazione o DIA ove ancora esistenti, ovvero della SCIA corredata da ricevuta dell'avvenuta trasmissione al SUAP.

Funzioni di vigilanza e controllo

Ferme restando le competenze dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni di legge sono esercitate dal Comune ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera g) della l.r.5 marzo 1987, n.12.