

# **LA LEGISLAZIONE REGIONALE IN MATERIA DI PRESTAZIONE DEL SERVIZIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE (BED & BREAKFAST)**

A cura di **Claudio Venturi**

## **Le peculiarità delle singole leggi regionali**

La tipologia del **Bed & Breakfast** ha trovato una sua disciplina giuridica solo con la **Legge 29 marzo 2001, n. 135**, sulla riforma della legislazione nazionale del turismo, rimettendo la regolamentazione di tutti i servizi ricettivi, inclusi quelli di Bed and Breakfast, all'autonomia legislativa delle Regioni.

Ciascuna Regione ha dato attuazione al disposto nazionale, fornendo una disciplina specifica del Bed and Breakfast (B&B).

I caratteri comuni a tutte le discipline regionali, che evidenzieremo dettagliatamente più avanti, sono:

- a) la limitatezza delle camere adibite a questo servizio;
- b) la non professionalità del servizio offerto, che quindi consente all' esercente di non operare a livello imprenditoriale e dunque di non essere in possesso obbligatoriamente di una partita IVA e di non iscriversi al Registro delle imprese;
- c) l'espressa previsione circa il fatto che l'utilizzo di parte dell'abitazione per servizio di B&B non comporta cambio di destinazione d'uso, rimanendo l'immobile classificato come residenziale e non ricettivo-alberghiero.

A livello autorizzativo, la maggior parte delle Regioni prevede l'avvio dell'attività mediante denuncia di inizio attività da presentarsi al Comune competente per territorio.

Si ricorda che, secondo l'attuale versione dell'art. 19, della legge n. 241/1990, deve essere presentata preventivamente una dichiarazione di inizio attività, si dovrà attendere almeno 30 giorni e, successivamente, dovrà essere presentata una comunicazione attestante l'effettivo inizio dell'attività.

Vediamo ora dettagliatamente le peculiarità delle singole leggi regionali.

## **REGIONE ABRUZZO – L.R. 28 aprile 2000, n. 78**

### **Dotazioni, requisiti, prestazioni e servizi**

I locali destinati all'esercizio dell'attività di soggiorno devono rispondere ai requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di abitazione dal regolamento igienico-edilizio comunale.

A meno che le camere non siano dotate di servizi propri, deve esserci a disposizione dei soli ospiti almeno un bagno completo di:

- water;
- lavabo;
- doccia o vasca;
- presa di corrente;
- specchio;

- chiamata d'allarme.

L'abitazione destinata all'esercizio dovrà assicurare i seguenti servizi minimi:

- servizio cucina, o di altro apposito vano, per la somministrazione della prima colazione, di superficie non inferiore a mq. 6;
- telefono ad uso comune;
- fornitura di energia elettrica e riscaldamento;
- fornitura di acqua calda e fredda nei lavandini e nelle docce o bagni;
- pulizia e riassetto dei locali, comunque, ad ogni cambio cliente;
- pulizia quotidiana dei locali, fornitura e cambio biancheria, compresa quella del bagno, almeno due volte alla settimana.

L'obbligo dell'impianto di riscaldamento non sussiste per gli esercizi con autorizzazione stagionale situati nelle località marine.

### **Requisiti minimi delle camere**

Le camere da letto devono avere:

- una superficie minima per la camera singola di almeno 8 mq. e di 14 mq. per le camere doppie, al netto di ogni locale accessorio;
- un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più;
- alle camere destinate agli ospiti si deve poter accedere senza dover attraversare altre camere da letto o servizi.

Le camere da letto devono essere inoltre dotate di:

- letto, comodino, lampada e sedia per ogni ospite;
- armadio;
- specchio e presa di corrente;
- cestino per i rifiuti.

### **Adempimenti amministrativi**

L'inizio dell'attività è subordinato alla **preventiva comunicazione al Comune** competente per territorio sulla base di idonea dichiarazione di atto di notorietà.

Il Comune entro 60 giorni provvede ad effettuare il sopralluogo per verificare l'idoneità dell'appartamento all'esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato alla Provincia, alla Regione e all'Azienda di Promozione Turistica regionale, oltre che all'interessato.

Il Comune tiene l'elenco degli operatori del "Bed & Breakfast" ed individua le azioni per favorire la segnalazione e la conoscenza di dette unità ricettive complementari. L'elenco aggiornato è comunicato entro il mese di gennaio di ogni anno agli enti indicati nel quarto comma.

### **Obblighi del titolare**

Fermo restando quanto previsto dal TULPS, gli esercenti sono tenuti a comunicare:

- all'Azienda di Promozione Turistica regionale i dati relativi agli arrivi e alle presenze degli ospiti, utilizzando l'apposita modulistica ISTAT;
- alla Provincia competente - entro il 1° ottobre di ogni anno - i prezzi minimi e massimi e il periodo di apertura di attività.

E' fatto obbligo di esporre all'esterno il marchio identificativo del "Bed & Breakfast" secondo la tipologia fornita dal competente Servizio della Giunta regionale e, nei locali destinati agli ospiti, la tabella dei prezzi.

L'esercente non può in ogni caso gestire altro "Bed & Breakfast", ed è tenuto a comunicare al Comune – entro 30 giorni – l'eventuale cessazione dell'attività, ai fini della cancellazione dall'elenco degli operatori tenuto dal Comune.

### **Sanzioni**

1. Il titolare o gestore del Bed & Breakfast è assoggettato alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da L. 300.000 a L. 2.000.000 nel caso che:

- accolga nella struttura ospiti per una durata continuativa superiore a giorni 30 o in numero eccedente rispetto alla capienza massima consentita;
- non esponga la tabella dei prezzi o pratici prezzi difformi da quelli comunicati e vistati dalla Provincia.

2. In caso di recidiva le sanzioni previste sono raddoppiate, con sospensione dell'attività per un periodo da sei mesi ad un anno.

3. L'esercizio di ospitalità "Bed & Breakfast" in mancanza di autorizzazione o della comunicazione è sanzionato con una sanzione amministrativa pecuniaria di L. 1.000.000, da applicarsi in misura doppia in caso di impiego del marchio tipo, identificativo dei "Bed & Breakfast" in Abruzzo.

## **REGIONE BASILICATA – L.R. 6 settembre 2001, n. 37**

### **Autorizzazione all'esercizio**

E' istituito presso l'A.P.T. l'elenco regionale degli operatori di B & B.

Possono svolgere attività di B & B tutti i soggetti iscritti nell'elenco regionale di B & B.

Le attività ricettive devono essere esercitate nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza, nonché di quelle sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici.

L'avvenuta iscrizione nell'elenco regionale degli operatori di B & B è condizione inderogabile per il rilascio da parte dei Comuni della relativa **autorizzazione amministrativa**.

L'autorizzazione amministrativa è disciplinata dall'art. 26 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 e si intende rinnovata di anno in anno, alle condizioni originarie, previo pagamento delle tasse di concessione previste dalle norme vigenti.

Il titolare dell'attività di B & B è tenuto altresì, a comunicare mensilmente, su apposito modello ISTAT, al Comune ed all'A.P.T., il movimento degli ospiti ai fini della rilevazione statistica, ed entro il 30 Novembre di ogni anno, i prezzi minimi e massimi da praticarsi dal 1° Gennaio dell'anno successivo nonché i periodi di apertura e chiusura; copia di tale comunicazione deve essere esposta all'interno della struttura ricettiva.

### **Dotazioni, requisiti, prestazioni e servizi**

I locali destinati all'esercizio di B & B devono possedere le caratteristiche strutturali, igienico-sanitarie ed urbanistico-edilizie previste per i locali di civile abitazione dallo strumento urbanistico comunale vigente.

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

Il titolare dell'autorizzazione amministrativa che intende sospendere temporaneamente l'esercizio, deve darne preventiva comunicazione al Comune, all'A.P.T. ed alla Regione per consentire l'iscrizione del provvedimento sull'albo regionale dei B & B.

La sospensione temporanea non può essere normalmente superiore ad 1 mese. Se la richiesta di sospensione avviene per motivi di forza maggiore la durata della sospensione non può essere superiore a 6 mesi, prorogabili dal Comune, per comprovati motivi, per ulteriori 6 mesi.

Decorso tale termine l'attività si intende definitivamente sospesa. La cessazione dell'attività prima dei 10 anni dal suo inizio comporta la restituzione del contributo percepito maggiorato degli interessi legali.

Nel caso di cessazione definitiva dell'attività il titolare dell'autorizzazione deve darne comunicazione al Comune, all'A.P.T. ed alla Regione per consentire la cancellazione dall'elenco regionale dei B & B.

### **Sanzioni**

1. La Commissione delle condotte irregolari appresso descritte comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni amministrative:

- a) Per apertura abusiva di un esercizio di B & B: da L. 500.000 (Euro 258) a L. 2.000.000 (Euro 1.032);
- b) Per omessa esposizione delle tariffe praticate: da L. 200.000 (Euro 103) a L. 800.000 (Euro 412);
- c) Per applicazione di prezzi difformi rispetto a quelli esposti: da L. 400.000 (Euro 206) a L. 1.600.000 (Euro 824);
- d) Per superamento della capacità ricettiva: da L. 300.000 (Euro 155) a L. 1.200.000 (Euro 620).

## **REGIONE CALABRIA – L.R. 26 febbraio 2003, n. 2**

### **Servizi**

Il servizio alloggio deve comprendere i seguenti elementi minimi:

- a) la superficie delle camere adibite alla ricezione non può essere inferiore a mq 8 per la camera singola e mq 12 per la doppia;
- b) fornitura e cambio della biancheria compresa quella da bagno due volte la settimana e al cambio del cliente;
- c) un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno;
- d) la pulizia quotidiana dei locali;
- e) la fornitura di energia elettrica, acqua calda e da e riscaldamento.

Il servizio di prima colazione è assicurato prevalentemente con cibi e bevande provenienti da produzioni calabresi.

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

### **Disposizioni urbanistico - edilizie**

L'esercizio dell'attività di B&B non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

I locali destinati all'esercizio dell'attività di B&B devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitario previste dallo strumento urbanistico-edilizio del Comune per i locali di civile abitazione.

### **Adempimenti amministrativi**

I privati che intendano esercitare l'attività di B&B devono presentare richieste di **autorizzazione** al Comune ed all'APT.

Il Comune, entro sessanta giorni, provvede ad effettuare un sopralluogo per la verifica dell'idoneità della struttura all'esercizio dell'attività, il cui esito sarà

comunicato alla Regione Assessorato al turismo -, alla Provincia e all'APT oltre che all'interessato.

Presso i Comuni è istituito l'albo degli operatori del "Bed and Breakfast".

L'esercizio dell'attività di B&B non comporta l'obbligo di aprire la Partita Iva, secondo quanto stabilito dal Ministero delle Finanze nella risoluzione ministeriale n. 180 del 14.12.1998.

Chi esercita l'attività ricettiva di B&B è tenuto, altresì, a comunicare, su apposito modello ISTAT, al Comune e all'APT almeno semestralmente il movimento degli ospiti ai fini della rilevazione statistica ed entro il 30 settembre di ogni anno, per il periodo di apertura dell'attività, i prezzi minimi e massimi con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Copia delle tariffe deve essere esposta all'interno della struttura ricettiva.

La mancata comunicazione delle tariffe entro il termine indicato comporta l'automatica conferma di quelle in vigore.

Il Comune e l'APT in conformità alle comunicazioni di cui ai precedenti comma redigono annualmente, ai fini dell'informazione turistica, l'elenco delle attività ricettive B&B, comprensivo dei prezzi praticati, dandone comunicazione alla Regione ed all'APT provinciale entro il 31 dicembre di ogni anno.

Nessuna attività di Bed and Breakfast può essere esercitata da titolare non iscritto nell'apposito elenco.

Il gestore fornisce all'Autorità di pubblica sicurezza ogni comunicazione relativa alle presenze, secondo la normativa vigente.

L'esercente non può gestire altra attività di B&B ed è tenuto a comunicare al Comune ed all'APT l'eventuale cessazione dell'attività ai fini della cancellazione dall'elenco.

### **Elenco regionale e promozionale del sistema calabrese di B&B**

La Regione istituisce l'elenco regionale dei soggetti esercenti in Calabria l'attività del B&B. L'elenco è articolato per sezioni provinciali ed è gestito dalle APT per il territorio di competenza. L'iscrizione nell'elenco è obbligatoria.

### **Sospensione dell'attività**

Il titolare dell'attività di B&B che intende sospendere temporaneamente l'esercizio deve darne, preventivamente, comunicazione al Comune e all'APT.

La sospensione temporanea non può essere superiore a 6 mesi, prorogabili per ulteriori 6 mesi, per comprovati motivi di forza maggiore. Decorso tale termine l'attività si considera definitivamente cessata ed il comune procede alla revoca dell'autorizzazione.

### **Sanzioni**

1. Il comune per le inadempienze accertate può comminare le sanzioni di seguito elencate:

a) per omessa esposizione delle tabelle delle tariffe praticate: sanzione pecuniaria da euro 105.00 a euro 420.00;

b) per applicazioni di prezzi difforni rispetto a quelli esposti: da euro 210.00 a euro 840.00;

c) per accoglimento degli ospiti in numero eccedente rispetto alla capienza massima di posti letto autorizzata: da euro 155.00 a euro 775.00;

d) per apertura abusiva e/o omessa denuncia inizio attività da Euro 260,00 a Euro 1.000,00.

L'introito delle somme derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie avviene a favore del Comune dove ha sede l'attività.

Le sanzioni di cui sopra, in caso di persistente inosservanza, sono raddoppiate.

## **REGIONE CAMPANIA – L.R. 10 maggio 2001, n. 5**

### **Servizi**

L'attività di B&B deve assicurare i seguenti servizi minimi:

- a) fino a due ospiti un servizio bagno anche coincidente con quello dell'abitazione; oltre i due ospiti un ulteriore servizio bagno;
- b) requisiti dimensionali minimi per camera, come segue:
  - 9,00 mq per un posto letto;
  - 12,00 mq per due posti letto;
  - 18,00 mq per tre posti letto;
  - 24,00 mq per quattro posti letto;
- c) pulizia quotidiana dei locali;
- d) cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte a settimana o a cambio del cliente;
- e) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;
- f) cibi e bevande confezionate per la prima colazione.

I locali destinati all'attività di "Bed and Breakfast" devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie, previste per i locali di abitazione dal regolamento igienico-edilizio comunale, nonché l'adeguamento alle normative di sicurezza vigenti.

Il soggiorno massimo consentito non può superare i trenta giorni consecutivi.

L'esercizio dell'attività di B&B non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta, per i proprietari o i possessori dell'abitazione, l'obbligo di residenza e stabile domicilio nella stessa.

### **Adempimenti amministrativi**

L'attività di B&B può essere intrapresa previa **domanda, presentata almeno 30 giorni prima dell'inizio dell'attività**, da inviare al Comune per richiedere l'autorizzazione all'inizio dell'attività.

Il Comune provvede, entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, ad effettuare apposito sopralluogo ai fini della conferma dell'idoneità all'esercizio dell'attività, tenendo conto che sussistano:

- a) i requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti, previsti dal T.U.P.S.;
- b) i requisiti igienico-sanitari, antinfortunistici ed antincendio previsti dalle norme vigenti.

L'esercizio dell'attività si rinnova annualmente su comunicazione dell'interessato, con la quale dichiara la persistenza dei requisiti previsti dalla legge.

Il Comune dà immediata comunicazione dell'inizio dell'attività all'Assessorato regionale competente, il quale, sulla scorta delle comunicazioni di cui sopra, provvede periodicamente ad elaborare ed aggiornare l'albo delle attività di "Bed and Breakfast".

### **Obblighi amministrativi per lo svolgimento delle attività**

E' fatto obbligo ai titolari dell'attività di B&B di esporre, nei locali adibiti all'esercizio di "Bed and Breakfast", in luogo ben visibile, l'autorizzazione di inizio dell'attività e la tabella indicante le tariffe praticate.

I titolari dell'attività di cui all'articolo 1 sono tenuti ad attenersi alle disposizioni di pubblica sicurezza, relative alla denuncia delle persone alloggiate.

I titolari dell'attività di cui all'articolo 1 sono tenuti a comunicare, ogni quattro mesi, all'Ente Provinciale per il turismo i dati ricettivi e del movimento ai fini statistici.

I Comuni provvedono a stilare ogni anno un elenco nominativo e di consistenza ricettiva degli esercizi di "Bed and Breakfast" e ne danno comunicazione all'Assessorato regionale competente, alla Provincia ed all'Ente Provinciale per il Turismo.

### **Sanzioni**

Chiunque fa funzionare uno degli esercizi di "Bed and Breakfast", senza aver effettuato preventivamente gli adempimenti richiesti, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 3.000.000 a lire 8.000.000. L'omessa esposizione della tabella indicante le tariffe praticate, comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 300.000 a lire 900.000.

L'applicazione di prezzi superiori a quelli esposti comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 500.000 a lire 2.000.000.

Il superamento della capacità ricettiva consentita comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 500.000 a lire 2.000.000.

In ogni caso di recidiva le sanzioni previste ai commi precedenti sono raddoppiate e nei casi più gravi può procedersi alla sospensione della attività o all'interdizione della stessa.

### **Accertamento delle violazioni e irrogazioni delle sanzioni**

L'accertamento delle violazioni e la irrogazione delle sanzioni, di cui alla presente legge, sono effettuati secondo le procedure di cui alla legge regionale 10 gennaio 1983, n. 13.

I proventi delle sanzioni sono devolute al Comune nel cui territorio è stata accertata la violazione. L'Amministrazione Comunale li incamera quale provvista di mezzi finanziari per far fronte alle attribuzioni ad essa conferite con la presente legge.

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA - L.R. 21 agosto 2001, n. 29, successivamente abrogata dalla L.R. 28 luglio 2004, n. 16 (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità) - Art. 13 - Delibera Giunta Regione n. 2186 del 19 dicembre 2005.**

### **Servizi e adempimenti amministrativi**

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 e dimora, avvalendosi della normale conduzione familiare, 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.

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.

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

L'attività di B&B 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.

Coloro che svolgono l'attività in questione sono tenuti a comunicare al Comune e alla Provincia, entro la data d'inizio dell'attività e, comunque, entro il 1 ottobre di ogni anno, i periodi di disponibilità all'accoglienza nell'arco dell'anno e i prezzi massimi applicati 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 Provincia i dati sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'ISTAT.

### **Specificazioni tipologiche e marchi**

Gli esercizi di affittacamere che erogano, principalmente, il servizio di alloggio e prima colazione possono utilizzare il marchio commerciale: "**camera e colazione - room and breakfast**".

### **Requisiti minimi:**

- i locali devono possedere i requisiti previsti per la civile abitazione dalla normativa vigente in materia edilizia ed igienico-sanitaria, con una superficie minima delle camere di almeno 9 e 14 mq. per le camere autorizzate rispettivamente per uno o due posti letto, aumentata di almeno 6 mq. per ogni ulteriore posto letto; nelle camere è sempre possibile l'aggiunta di un letto per minori fino a 12 anni, al di fuori dei parametri sopraindicati;
- la superficie minima dei bagni ad uso esclusivo di una camera dev'essere di almeno 3 mq. ciascuno e ogni bagno deve possedere una dotazione minima costituita da un lavandino, un bidet, una vasca o una doccia ed un wc;
- occorre almeno un bagno ad uso comune per le camere senza bagno privati nella misura di un bagno ogni sei posti letto o frazione;
- la dotazione minima delle camere è costituita da un armadio, un tavolo e, per ogni posto letto, un letto, una sedia o una seduta poltrona/divano e un comodino o equivalente;
- ove tale servizio sia fornito, una o più sale destinate alla somministrazione di alimenti e bevande per una superficie complessiva di almeno 14 mq.;
- per le locande il requisito di cui alla lettera e) è sostituito dalla sala ristorante dell'esercizio di somministrazione al pubblico;
- fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e fredda e impianto di riscaldamento; quest'ultimo requisito è obbligatorio solo se l'apertura comprende i periodi dal 1 ottobre al 30 aprile.

### **Requisiti minimi di servizio**

- Servizio di ricevimento assicurato 8 ore su 24;
- Pulizia giornaliera della camera dei bagni e delle stanze e dei locali ad uso comune;
- Cambio della biancheria da camera e da bagno almeno 2 volte alla settimana e ad ogni cambio del cliente;
- Cambio della biancheria da cucina ad ogni cambio del cliente.

### **Requisiti strutturali ed igienico-sanitari da attestare nella DIA:**

· indicazione degli estremi del certificato di conformità edilizia e agibilità o presentazione di documentazione sostitutiva prevista dal Comune che attesti l'idoneità della struttura alla attività di accoglienza almeno sotto i seguenti profili:

- antincendio,
  - sicurezza e conformità degli impianti (L. 46/90),
  - staticità
  - idoneità igienico-sanitaria della struttura certificata da un parere preventivo della competente AUSL Dipartimento di Sanità Pubblica. La DIA può essere presentata anche in assenza del parere purché lo stesso sia stato richiesto. Non è comunque possibile iniziare l'attività senza l'acquisizione di tale parere;
  - in caso di somministrazione di alimenti e bevande deve essere allegata la relativa documentazione sanitaria prevista dal successivo paragrafo.
- In caso di somministrazione agli alloggiati della sola colazione non occorre autorizzazione sanitaria.

## **REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA – L.R. 16 gennaio 2002, n. 2 (Disciplina organica del turismo) – Artt. 81 e 82**

### **Servizi e adempimenti amministrativi**

L'attività di bed and breakfast è esercitata da coloro i quali, nell'ambito della propria residenza, comprese le pertinenze, offrono occasionalmente alloggio e prima colazione, in non più di tre camere e con un massimo di sei posti letto, avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, alimenti e bevande confezionati per la prima colazione.

Coloro che intendono esercitare l'attività di bed and breakfast **comunicano l'avvio dell'attività al Comune** ai sensi dell'articolo 19 della legge 241/1990.

I Comuni:

a) effettuano sopralluoghi al fine di verificare l'idoneità dei locali all'esercizio dell'attività;

b) istituiscono e aggiornano l'elenco degli operatori bed and breakfast e provvedono alla sua pubblicità.

La pubblicità dell'attività di bed and breakfast in mancanza dell'iscrizione all'elenco comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria amministrativa da lire 300.000 a lire 1.000.000.

## **REGIONE LAZIO – L.R. 29 maggio 1997, n. 18. Art. 8**

### **Servizi e adempimenti amministrativi**

Coloro i quali nella casa in cui abitano offrono un servizio di alloggio e prima colazione, per non più di tre camere con un massimo di sei posti letto, con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali, non sono tenuti a richiedere al comune l'autorizzazione amministrativa.

Il servizio deve 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.

Coloro che intendono esercitare questa attività **devono comunque comunicare preventivamente all'Azienda provinciale per il Turismo competente per territorio l'avvio dell'attività**, dichiarando, con apposita autocertificazione in carta legale, gli elementi richiesti sopra, per comprovare l'esistenza dei requisiti previsti dalla legge.

L'Azienda provinciale per il Turismo provvede ad effettuare apposito sopralluogo ai fini della conferma dell'idoneità all'esercizio dell'attività.  
Le strutture ritenute idonee sono inserite in specifico elenco del quale l'Azienda provinciale per il Turismo cura la diffusione.

**REGIONE LIGURIA – L.R. 25 maggio 1992, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere), Art. 13-bis, aggiunto dalla L.R. 28 gennaio 2000, n. 5 - Art. 13-bis**

### **Servizi e adempimenti amministrativi**

Costituisce attività ricettiva a conduzione familiare denominata "bed & breakfast" quella esercitata da privati che, con carattere occasionale o saltuario, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte della propria abitazione, fino ad un massimo di tre camere, per fornire ai turisti alloggio e prima colazione.

Per ospitalità a carattere occasionale o saltuario si intende quella esercitata per non oltre duecentoquaranta giorni all'anno, anche consecutivi.

Il servizio di prima colazione è assicurato con cibi e bevande che non richiedono manipolazione.

Il servizio di alloggio deve comprendere i seguenti servizi minimi:

- a) pulizia quotidiana dei locali;
- b) fornitura e cambio biancheria, compresa quella da bagno, almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio cliente;
- c) fornitura costante di energia elettrica per illuminazione, acqua calda e fredda e riscaldamento;
- d) un locale bagno, anche coincidente con quello dell'abitazione, purché composto da w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia e specchio con presa di corrente.

L'attività di B&B può essere esercitata **previa comunicazione al Comune**, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, da cui risulti:

- a) generalità e indirizzo di chi intende svolgere l'attività;
- b) numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici a disposizione degli ospiti;
- c) descrizione dell'arredo e degli eventuali servizi offerti;
- d) periodo di attività;
- e) possesso dei requisiti previsti dal T.U.P.S.

Il Comune provvede entro sessanta giorni ad effettuare apposito sopralluogo ai fini della conferma dell'idoneità all'esercizio dell'attività, dandone comunicazione alla Regione e all'Azienda di promozione turistica competente per territorio.

Ogni variazione degli elementi contenuti nella comunicazione di inizio dell'attività è comunicata entro dieci giorni dal suo verificarsi al Comune che provvede con le stesse modalità.

I locali da destinare all'attività in questione devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per l'uso abitativo dai regolamenti comunali.

### **Sanzioni**

Chiunque svolga l'attività di B&B senza la preventiva comunicazione al Comune, o non provveda nei termini indicati ad effettuare le successive comunicazioni di variazione, è punito con la sanzione amministrativa da lire 1.000.000 a lire 4.000.000.

Chiunque applichi prezzi superiori a quelli comunicati è punito con una sanzione amministrativa proporzionale all'illecito riscosso. Tale sanzione è pari a 50 volte l'illecito stesso, con un minimo di lire 500.000.

Chiunque doti la struttura ricettiva di un numero di posti letto superiore a quello autorizzato, fatto salvo lo stato di necessità per i rifugi alpini ed escursionistici, è punito con la sanzione amministrativa da lire 500.000 a lire 3.000.000.

Chiunque attribuisca al proprio esercizio, con pubblicazioni, scritti, avvisi o altro mezzo, caratteristiche diverse da quelle possedute e autorizzate, o una denominazione diversa da quella approvata, è punito con la sanzione amministrativa da lire 250.000 a lire 1.500.000.

La mancata esposizione delle tabelle e dei cartellini dei prezzi è punita con la sanzione da lire 250.000 a lire 1.500.000.

In caso di recidiva le sanzioni predette sono raddoppiate.

L'applicazione delle sanzioni amministrative è demandata ai Comuni, ai quali sono devoluti i relativi proventi.

### **REGIONE MARCHE – L.R. 14 febbraio 2000, n. 8, successivamente abrogata dalla L.R. 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo). Art. 34**

#### **Servizi e adempimenti amministrativi**

L'offerta del servizio di alloggio e prima colazione con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali (bed and breakfast) è subordinata a una **denuncia di inizio attività**, con indicazione del periodo in cui l'attività non è esercitata.

L'attività di B&B può essere esercitata in non più di tre camere, con un massimo di sei posti letto, della casa utilizzata ed i relativi servizi devono essere assicurati, per non più di trenta giorni consecutivi per ogni ospite, avvalendosi della normale organizzazione familiare.

I locali devono possedere, oltre ai requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dai regolamenti comunali edilizi e di igiene, i requisiti tecnici, strutturali e funzionali minimi stabiliti dalla Giunta regionale.

Il Comune effettua apposito sopralluogo ai fini della verifica dell'idoneità all'esercizio dell'attività e trasmette alla Regione, entro il 31 gennaio di ogni anno, l'elenco delle attività di cui al presente articolo.

Coloro che esercitano l'attività di B&B devono assicurare il servizio di prima colazione utilizzando prodotti tipici della zona, confezionati direttamente o acquisiti da aziende o cooperative agricole della regione in misura non inferiore al settanta per cento.

Tale servizio è assicurato mediante l'uso della cucina domestica. Coloro che esercitano l'attività devono garantire che la preparazione, la conservazione e la somministrazione dei prodotti alimentari siano effettuate in modo igienico.

L'esercizio dell'attività in questione non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile ai fini urbanistici e comporta, per i proprietari o possessori dei locali, l'obbligo di dimora nel medesimo per i periodi in cui l'attività viene esercitata o di residenza nel Comune in cui viene svolta l'attività, purché i locali siano ubicati a non più di duecento metri di distanza dall'abitazione in cui si dimora.

### **REGIONE MOLISE . L.R. 12 luglio 2002, n. 13**

### **Servizi e requisiti**

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.

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.

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.

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

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

### **Requisiti e servizi minimi**

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.

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.

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

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

### **Adempimenti amministrativi**

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.

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.

Il Comune, entro sessanta giorni, provvede ad effettuare un sopralluogo per la verifica dell'idoneità della 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.

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

Presso i Comuni è istituito l'albo degli operatori del "Bed and Breakfast" a 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 alla Regione - Assessorato al "turismo" -, alla Provincia, all'Ente di Turismo competente per territorio.

### **Obblighi del titolare**

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.

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.

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

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

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

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

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.

### **Sanzioni**

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 difformi 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.

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.

**REGIONE PIEMONTE – L.R. 13 marzo 2000, n. 20, di integrazione della legge regionale 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle**

## **strutture ricettive extralberghiere), alla quale ha aggiunto l'art. 15-bis**

### **Servizi e adempimenti amministrativi**

I privati che, avvalendosi della loro normale organizzazione familiare ed utilizzando parte della propria abitazione, offrono saltuariamente un servizio di alloggio e prima colazione ("bed and breakfast") sono tenuti a presentare **denuncia di inizio attività** ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

La denuncia di inizio attività deve essere presentata al Comune territorialmente competente su modulo, conforme al modello regionale, fornito dall'Agenzia di accoglienza e promozione turistica locale (ATL).

L'attività, che deve avere carattere di saltuarietà anche se per periodi stagionali ricorrenti, deve essere esercitata utilizzando non più di tre camere con un massimo di sei posti letto.

Il periodo complessivo di apertura nell'arco dell'anno non può superare i duecentosettanta giorni, da articolarsi nel seguente modo:

- a) un periodo minimo di apertura continuativa di quarantacinque giorni;
- b) i rimanenti periodi devono essere di almeno 30 giorni ciascuno.

I locali dell'unità immobiliare adibiti a fini ricettivi devono possedere la necessaria autorizzazione all'abitabilità che deve risultare da apposita autocertificazione presentata con la denuncia di inizio attività.

L'esercizio dell'attività di "bed and breakfast", esercitata nei limiti di cui alla presente legge, non costituisce cambio della destinazione d'uso residenziale già in atto nell'unità immobiliare.

L'attività di "bed and breakfast" non necessita di autorizzazioni amministrative e la struttura, ritenuta idonea da parte del Comune a seguito di apposito sopralluogo, entra a far parte come tale di uno speciale elenco, opportunamente articolato per livelli di qualità sulla base dei criteri adottati dalla Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Tale elenco viene diffuso a cura dell'ATL competente per territorio.

Ai fini della rilevazione statistica è fatto obbligo a chi esercita tale attività di comunicare alla Provincia, su apposito modello dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) fornito dalla stessa, il movimento dei turisti ospiti.

L'esercente l'attività deve altresì comunicare all'ATL competente per territorio, entro il 1° ottobre di ogni anno, le caratteristiche dei locali ed i prezzi che intende applicare dal 1° gennaio dell'anno successivo, nonché l'articolazione del calendario di apertura. Per le zone montane i prezzi comunicati entro il 1° ottobre hanno validità dal 1° dicembre dello stesso anno.

Secondo le leggi vigenti in materia di pubblica sicurezza, l'esercente è tenuto a comunicare giornalmente alla Questura, o all'ufficio indicato dal Questore, l'arrivo delle persone alloggiate mediante la compilazione di schede fornite dallo stesso ente; copia di tali schede deve essere conservata presso l'abitazione in cui viene svolta l'attività per gli eventuali controlli di pubblica sicurezza.

Gli appartamenti utilizzati devono essere dotati dei requisiti tecnici ed igienico-sanitari di cui all'articolo 14, come modificati ed integrati dalla legge regionale 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, legge regionale 15 aprile 1985, n. 31), fermo restando che, qualora l'attività venga svolta in più di due stanze, devono essere garantiti almeno due locali destinati a servizi igienici.

L'esercente l'attività deve garantire:

- a) la pulizia quotidiana dei locali;
- b) la fornitura e il cambio della biancheria, compresa quella del bagno, ad ogni cambio di cliente e comunque almeno due volte alla settimana;
- c) la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
- d) la sicurezza alimentare dei cibi e delle bevande messe a disposizione per la prima colazione.

L'esercizio dell'attività di "bed and breakfast", qualora usufruisca di eventuali contributi pubblici, deve avere una durata minima di dieci anni.

## **REGIONE PUGLIA – L.R. 24 luglio 2001, n. 17**

### **Servizi e requisiti**

Il servizio deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare, fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande per la prima colazione.

Il servizio deve comprendere:

- a) la pulizia quotidiana della camera e dei bagni;
- b) la fornitura di biancheria pulita, ivi compresa quella del bagno, a ogni cambio di cliente e anche a richiesta;
- c) l'erogazione all'interno del vano abitativo di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento.

L'esercizio dell'attività di Bed & Breakfast non costituisce modifica di destinazione d'uso dell'immobile e comporta, per i proprietari o i possessori dell'unità abitativa, l'obbligo di dimora nella medesima per i periodi in cui l'attività è esercitata o di residenza nel Comune in cui è svolta l'attività purché l'unità abitativa sia ubicata a non più di cinquanta metri di distanza dall'abitazione in cui si dimora.

L'unità abitativa adibita ad attività ricettiva deve possedere i requisiti igienico sanitari e di messa a norma degli impianti (legge 5 marzo 1990, n. 46) previsti per l'uso abitativo dal Regolamento edilizio comunale.

Qualora l'attività si svolga in più di una camera, devono comunque essere garantiti non meno di due servizi igienici completi per unità abitativa.

### **Adempimenti amministrativi**

L'attività ricettiva di Bed & Breakfast non necessita dell'autorizzazione. Coloro i quali intendono avviare un'attività ricettiva di Bed & Breakfast devono presentare **denuncia di inizio attività**, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, al Comune territorialmente competente. La denuncia di inizio attività deve essere resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Il Comune istituisce un Albo dove iscrive tutti coloro che fanno denuncia di inizio di attività di Bed & Breakfast, riservandosi di eseguire eventuale sopralluogo ai fini dell'accertamento dei requisiti richiesti.

Entro il 1° ottobre di ogni anno, chi esercita l'attività ricettiva di Bed & Breakfast deve comunicare al Comune i prezzi minimi e massimi e il periodo di apertura dell'attività con validità dal 1° gennaio successivo. Sussiste, inoltre, l'obbligo di comunicare mensilmente, su apposito modulo ISTAT, agli enti competenti il movimento degli ospiti ai fini della rilevazione statistica.

Il Comune, sulla base delle dichiarazioni annuali e delle denunce di inizio attività, aggiorna l'Albo degli esercenti l'attività ricettiva di Bed & Breakfast che, comprensivo dei prezzi praticati, entro il 31 ottobre di ogni anno viene comunicato alla Regione, alla Provincia, e all'Azienda per la promozione

turistica competente ai fini dell'attività di informazione turistica. Copia di tale comunicazione deve essere esposta all'interno della struttura ricettiva.

La Giunta regionale, con propria deliberazione, è autorizzata ad approvare un apposito marchio identificativo dei "Bed & Breakfast" in Puglia e a pubblicare, aggiornandolo ogni due anni, l'elenco degli iscritti all'Albo.

Il marchio è trasmesso ai Comuni e messo a disposizione degli operatori. A spese degli interessati il marchio può, inoltre, essere affisso all'esterno delle unità abitative adibite all'esercizio dell'attività.

### **Sanzioni**

La promozione dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast, in mancanza dell'iscrizione all'Albo, comporta una sanzione, elevata dai Comuni, da lire 1 milione a lire 5 milioni.

Qualora per la promozione irregolare si esponga il marchio la sanzione è raddoppiata.

Lo svolgimento dell'attività in locali diversi da quelli comunicati ovvero in misura maggiore a quanto consentito comporta la sanzione, elevata dai Comuni, da lire 200 mila a lire 1 milione e restano applicabili le eventuali sanzioni comminate in violazione di altre leggi regionali o statali.

In caso di recidiva l'operatore è cancellato per un anno dall'Albo.

La mancata esposizione, in ciascuna delle camere adibite al servizio, del cartello indicante il costo dell'ospitalità comporta la sanzione, elevata dai Comuni, da lire 500 mila a lire 2 milioni.

Il titolare che pratica prezzi difformi da quelli comunicati al Comune e indicati in ogni stanza adibita al servizio è soggetto alla sanzione minima, elevata dai Comuni, di lire 1 milione e massima di lire 3 milioni.

## **REGIONE SARDEGNA - L.R. 12 agosto 1998, n. 27 - Art. 6 - Deliberazione G.Reg. 30 marzo 2001, n. 11/6**

### **Caratteristiche**

Coloro i quali, nella casa in cui abitano, offrono un servizio di alloggio e prima colazione, per non più di tre camere con un massimo di sei posti letto, con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali, sono tenuti a comunicare al Comune la data di inizio e fine dell'attività.

Il servizio deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo esclusivamente, a chi è alloggiato, cibi e bevande confezionati per la prima colazione.

Le strutture di cui al presente articolo sono inserite in specifico elenco del quale l'Ente Provinciale per il Turismo, o l'Ente che ne assumerà le funzioni, cura la diffusione.

### **Adempimenti amministrativi**

Il titolare dell'esercizio è tenuto a richiedere **l'autorizzazione comunale** e a pagare la tassa di concessione regionale.

Il Sindaco provvede al rilascio dell'autorizzazione all'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione in seguito ad accertamento della sussistenza dei requisiti richiesti, per le strutture e i titolari, dalle norme vigenti e dai presenti criteri.

L'accertamento dei predetti requisiti è effettuato sulla base della documentazione presentata e anche mediante appositi sopralluoghi.

Il sindaco provvede alle domande di autorizzazione all'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione entro 45 giorni dalla presentazione. Il

Sindaco entro 30 giorni dall'accoglimento della domanda rilascia l'autorizzazione che abilita allo svolgimento dell'attività, nel rispetto dei limiti e delle modalità stabilite nell'autorizzazione medesima.

Al momento del rilascio dell'autorizzazione, il Sindaco comunica all'Ente Provinciale per il Turismo competente per territorio, o l'Ente che ne assumerà le funzioni, i dati della struttura al fine dell'inserimento nello specifico elenco provinciale e successivamente in quello, riassuntivo, regionale.

### **I requisiti tecnici**

La legge consente di ospitare non più di sei persone in un massimo di tre camere.

I requisiti minimi delle strutture utilizzate per l'attività dovranno essere:

- 14 mq di superficie minima per camera doppia;
- 9 mq di superficie minima per camera singola;
- 4 mq di incremento minimo per un letto aggiunto di tipo tradizionale;
- 1 mq di incremento minimo per un letto aggiunto di tipo a castello;
- cubatura aggiuntiva minima di 7 mc per alloggiato e fino ad un massimo di 4 posti letto per camere con più di 3 posti letto;
- altezza delle camere e vani ad uso comune secondo le previsioni dei regolamenti comunali per le civili abitazioni.

L'attività del Bed & Breakfast può essere realizzata solo in unità immobiliari appartenenti alle seguenti categorie catastali:

- A 1 - abitazioni di tipo signorile;
- A 2 - abitazioni di tipo civile;
- A 3 - abitazioni di tipo economico;
- A 4 - abitazioni di tipo popolare;
- A 5 - abitazioni di tipo ultra popolare;
- A 7 - abitazioni in villini;
- A 8 - abitazioni in ville;
- A 11 - abitazioni tipiche dei luoghi.

### **I requisiti igienico-sanitari**

L'abilitazione dovrà rispettare le normative vigenti relative ai requisiti igienico-sanitari e tutto quanto altro previsto dal regolamento igienico-edilizio comunale per i locali di civile abitazione.

In caso di camere prive di bagno annesso deve essere comunque presente almeno un servizio igienico completo di:

- water
- bidet
- lavabo
- vasca o doccia
- secchio
- presa di corrente.

### **I Servizi accessori da erogare**

#### ***La pulizia dei locali***

Occorre provvedere alla pulizia dei locali obbligatoriamente ad ogni cambio di cliente e comunque due volte la settimana.

#### ***La fornitura della biancheria***

Il cambio di biancheria dovrà essere effettuata una volta la settimana oltre che ad ogni cambio ospite.

#### ***La prima colazione***

Può essere servita all'ospite solo la prima colazione con cibi preconfezionati (e al massimo riscaldati), escludendo comunque ogni possibilità di manipolare il cibo.

Sarà dunque possibile offrire ai propri ospiti la prima colazione continentale costituita da pane, fette biscottate, brioche, marmellata, confettura, burro, caffelatte, succo d'arancia.

E' fatto divieto assoluto usare fornelli o simili nelle camere per prepararsi cibi o bevande e ogni altro apparecchio produttore di calore tranne quelli per l'ordinaria toilette.

## **REGIONE SICILIA – L.R. 23 dicembre 2000, n. 32 (Disposizioni per l'attuazione del POR 2000-2006 e di riordino dei regimi di aiuto alle imprese) – Art. 88**

### **Servizi e adempimenti amministrativi**

L'Assessore regionale per il turismo, le comunicazioni ed i trasporti eroga contributi nell'ambito del massimale previsto per gli aiuti "de minimis" ai soggetti che, avvalendosi della propria organizzazione familiare, utilizzano parte della loro abitazione, fino ad un massimo di cinque camere ed un massimo di 20 posti letto, fornendo alloggio e prima colazione.

L'attività di bed and breakfast può essere esercitata anche in locali non di proprietà.

L'attività ricettiva di B&B, in qualsiasi forma giuridica esercitata, deve assicurare i servizi minimi stabiliti dall'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti.

I locali delle unità di cui al comma 1 devono possedere i requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dalle leggi e regolamenti.

L'esercizio dell'attività in questione non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta per i proprietari delle unità abitative l'obbligo di adibire ad abitazione personale l'immobile medesimo.

Il servizio di B&B viene classificato ad una stella, se esiste nell'unità abitativa una sola stanza per gli ospiti ed il bagno in comune con i proprietari; a due stelle, se le camere per gli ospiti sono due o tre e dispongono di un bagno comune riservato agli ospiti; a tre stelle se ogni camera per ospiti ha il proprio bagno privato.

L'esercente l'attività di Bed and Breakfast presenta la dichiarazione di inizio attività al comune e alla provincia di residenza, autocertificando il possesso dei requisiti richiesti, comunica alla provincia nei termini usuali, tutte le informazioni necessarie ai fini delle rilevazioni statistiche ed ai fini dell'inserimento dell'esercizio negli elenchi che questa annualmente pubblica in merito alle disponibilità di alloggi turistici.

La provincia provvede ad effettuare apposito sopralluogo al fine della conferma della idoneità all'esercizio dell'attività ed alla classificazione della stessa nel numero di stelle confacente.

8. Alle attività di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di pubblica sicurezza previste per le locazioni immobiliari anche temporanee.

Alle attività di cui al presente articolo si applica il regime fiscale previsto per le attività saltuarie previa iscrizione all'ufficio IVA.

I requisiti per l'attribuzione della classifica in riferimento alle dimensioni delle camere sono quelli fissati dal decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1970, n. 1437.

Per usufruire dei benefici di cui al presente articolo i destinatari degli interventi devono impegnarsi a svolgere l'attività per almeno un quinquennio dalla data di erogazione, a documentare almeno 50 presenze annue e a sottoscrivere apposita fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'effettivo esercizio.

### **REGIONE TOSCANA – L.R. 23 marzo 2000, n. 42. Art. 55**

La Toscana ha pubblicato una legge-quadro regionale sul turismo (L.R. 23 marzo 2000, n. 42: Testo unico delle Leggi Regionali in materia di turismo).

Gli articoli dal 54 al 61 sono dedicati all'attività di Affittacamere (e il B&B).

Alla Sezione III del titolo II si parla di strutture ricettive extralberghiere con la caratteristica della civile abitazione.

Questa legge non definisce l'attività di Bed & Breakfast, ma solo quella di Affittacamere professionale (art. 55), Affittacamere non professionale e senza partita IVA (art. 61) e delle residenze d'epoca (art. 58).

Secondo l'art. 60 della presente legge, la partita IVA è necessaria solo se l'attività è esercitata in forma di impresa.

La **Regione Toscana** non prevede dunque ufficialmente la tipologia di strutture extra-alberghiere denominate "Bed & Breakfast". Tuttavia, *le modificazioni all'articolo 55 della L.R. 23 marzo 2000, n. 43*, relativo agli "Affittacamere" prevede che:

*“1. Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere per clienti, con una capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate nello stesso appartamento, nelle quali sono forniti alloggio e, eventualmente, servizi complementari.*

*2. Gli affittacamere possono somministrare, limitatamente alle persone alloggiate, alimenti e bevande. Gli affittacamere che oltre all'alloggio somministrano la prima colazione possono assumere la denominazione di “bed & breakfast”.”.*

### **REGIONE UMBRIA – L.R. 15 gennaio 2001, n. 2, di integrazione della legge regionale 14 marzo 1994, n. 8 (Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri e all'aria aperta), in seguito abrogata dalla L.R. 27 dicembre 2006, n. 18 (Legislazione turistica regionale) – Art. 47**

#### **Servizi e adempimenti amministrativi**

L'attività di bed and breakfast può essere svolta in non più di tre camere per ogni abitazione e per un massimo di otto posti letto, compresi due posti letto per bambini al di sotto dei dodici anni.

Ogni camera non può avere più di tre posti letto complessivi. Qualora l'attività si svolga in più di una camera deve essere previsto l'uso di almeno due servizi igienici.

Il soggiorno degli ospiti non può superare i trenta giorni consecutivi.

Gli esercizi di bed and breakfast sono classificati in un'unica categoria sulla base dei requisiti minimi obbligatori, che si riportano.

I locali destinati all'esercizio di affittacamere e bed and breakfast devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico-edilizie previste dal regolamento comunale per i locali di civile abitazione ed in particolare devono avere:

1. Buono stato di conservazione e manutenzione dell'immobile
  2. Arredamento funzionale composto da:
    - letto per persona
    - comodino per letto con lampada
    - tavolo
    - sedia per letto
    - armadio
    - cestino rifiuti
  3. Bagno completo ogni tre camere con acqua calda e fredda dotato di lavabo, water, vasca da bagno o doccia e specchio con presa di corrente
  4. Chiamata di allarme in tutti i servizi igienici
  5. Riscaldamento
  6. Fornitura costante di energia elettrica
  7. Servizio di ricevimento
  8. Assistenza al cliente per quanto concerne ogni utile informazione relativa al soggiorno
  9. Cambio biancheria da letto e da bagno ad ogni cambio di cliente e comunque almeno una volta alla settimana a cura del gestore
  10. Pulizia quotidiana delle camere
- Per gli esercizi di bed and breakfast è obbligatorio il servizio della prima colazione a cura del gestore mediante utilizzo di prodotti tipici della zona. L'attività potrà essere svolta previa **denuncia di inizio attività** al Comune competente per territorio, il quale ha il compito di verificare la sussistenza dei requisiti igienici. Presso ogni provincia è istituito un albo degli esercizi di B&B.

**REGIONE VENETO – L.R. 4 novembre 2002, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo) – Art. 27 (Disposizioni particolari in materia di strutture ricettive non soggette a classificazione)**

### **Servizi e caratteristiche**

Chi esercita le attività ricettive a conduzione familiare bed & breakfast, le foresterie per turisti e chi intende locare direttamente le unità abitative ammobiliate ad uso turistico nella forma non imprenditoriale, può comunicare alla provincia competente, su apposito modulo predisposto e fornito dalla stessa provincia su modello regionale, entro il 1° ottobre di ogni anno, i prezzi minimi e massimi e rispettivamente il periodo di apertura dell'attività e il periodo di messa in locazione, con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo. Per le zone montane i prezzi comunicati entro il 1° ottobre hanno validità dal 1° dicembre successivo. Copia della comunicazione deve essere esposta all'interno della struttura ricettiva.

Le agenzie immobiliari e gli altri operatori ai quali si rivolgono i titolari delle unità abitative ad uso turistico, che non intendano gestire tali strutture in forma diretta comunicano annualmente, entro la data del 1° ottobre, con eventuali integrazioni entro il 31 dicembre, al comune e alla provincia competenti per territorio l'elenco delle strutture con le seguenti indicazioni:

- a) l'indirizzo della struttura e l'eventuale denominazione;
- b) la eventuale classificazione attribuita alla stessa;
- c) il numero dei posti letto e bagni a disposizione degli ospiti;
- d) il periodo di messa in locazione;
- e) i prezzi praticati, anche suddivisi per tipologia.

Sulla base della comunicazione di cui sopra, la provincia redige annualmente l'elenco delle attività ricettive a conduzione familiare bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate a uso turistico non classificate e delle foresterie per turisti, comprensivo dei prezzi praticati, dandone comunicazione alla Regione, ai fini dell'attività di informazione turistica.

### **Adempimenti amministrativi**

L'attività ricettiva a conduzione familiare bed & breakfast e le foresterie per turisti possono essere intraprese su **denuncia di inizio attività**, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

La denuncia deve essere **inviata al comune e alla provincia competenti per territorio**, su modulo predisposto e fornito dalla provincia, su modello regionale.

Chi intende locare direttamente le unità abitative ammobiliate ad uso turistico nella forma non imprenditoriale, lo comunica su apposito modulo predisposto e fornito dalla provincia su modello regionale al comune in cui l'unità abitativa è ubicata, che ne trasmette copia entro trenta giorni alla provincia stessa.

La provincia competente per territorio, alla quale sono inviate le denunce di inizio attività, provvede entro sessanta giorni ad effettuare apposito sopralluogo ai fini della rilevazione statistica della consistenza ricettiva e ne dà comunicazione alla Regione.

**REGIONE VALLE D'AOSTA – L.R. 4 agosto 2000, n. 23 (Modificazioni della legge regionale 29 maggio 1996, n. 11: Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere), alla quale ha aggiunto gli Artt. 16-bis, 16-ter, 16-quater, 16-quinquies**

### **Servizi e caratteristiche**

Sono strutture ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast – chambre et petit déjeuner) quelle condotte da privati che, utilizzando parte della loro abitazione, fino ad un massimo di tre camere ed una capacità ricettiva complessiva non superiore a sei posti letto, forniscono un servizio di alloggio e di prima colazione, in modo saltuario o per periodi stagionali ricorrenti.

L'attività di B&B è svolta avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande confezionati per la prima colazione senza alcuna manipolazione.

L'esercizio dell'attività di bed & breakfast non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile a fini urbanistici e comporta, per i proprietari o possessori dei locali, l'obbligo di dimora nel medesimo per i periodi in cui l'attività viene esercitata o di residenza nel comune in cui viene svolta l'attività, oppure in locali ubicati a non più di cinquanta metri di distanza dall'abitazione in cui si dimora.

Gli esercenti l'attività di bed & breakfast garantiscono, compresi nel prezzo, i seguenti servizi minimi di ospitalità:

- a) pulizia quotidiana dei locali;
- b) fornitura e sostituzione della biancheria, compresa quella da bagno, ad ogni cambio di cliente e comunque almeno due volte alla settimana;
- c) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento.

### **Requisiti tecnici**

I locali destinati all'esercizio dell'attività di bed & breakfast devono possedere i requisiti edilizi ed igienico-sanitari previsti dai regolamenti comunali per l'uso abitativo.

Qualora l'attività di bed & breakfast sia svolta in più di due stanze, l'abitazione deve essere dotata di almeno due locali destinati ai servizi igienici e l'accesso alle camere da letto destinate agli ospiti deve avvenire comodamente e senza dover attraversare le camere da letto o i servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.

### **Adempimenti amministrativi**

L'esercizio dell'attività di bed & breakfast – chambre et petit déjeuner è subordinato alla presentazione di una **denuncia di inizio di attività**, presentata dall'interessato al Comune del luogo ove è sita l'abitazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27, comma 1, della legge regionale 2 luglio 1999, n. 18.

Entro sessanta giorni dalla denuncia di inizio attività, il Comune effettua apposito sopralluogo diretto a verificare l'idoneità dell'abitazione all'esercizio dell'attività di bed & breakfast; gli esiti del sopralluogo sono comunicati all'Assessorato regionale competente in materia di turismo e all'Azienda di promozione turistica competente per territorio.

Ogni variazione alle indicazioni contenute nella denuncia di inizio attività è comunicata entro dieci giorni dal suo verificarsi al Comune.

### **Sanzioni**

1. Chiunque svolga l'attività di bed & breakfast senza aver presentato la denuncia di inizio di attività di cui sopra o non provveda ad effettuare nel termine previsto, le successive comunicazioni di variazione, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 1.000.000 a lire 3.000.000.

2. La mancata o incompleta comunicazione dei prezzi entro i limiti stabiliti o l'omessa esposizione di tabelle e cartellini prezzi, ove previsti, comporta la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 150.000 a lire 300.000.

3. Fatto salvo quanto disposto dalla normativa statale in materia di prezzi, l'applicazione di prezzi difformi da quelli denunciati comporta la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 500.000 a lire 1.000.000.

4. L'utilizzo di locali destinati ad alloggio dei clienti con un numero di posti letto superiore a quello autorizzato ai sensi della presente legge comporta la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 500.000 a lire 1.000.000.

5. Nel corso di un anno, in caso di recidiva delle violazioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4, la sanzione è raddoppiata e nei casi più gravi si può procedere alla revoca dell'autorizzazione o disporre il divieto di prosecuzione dell'attività.

6. Sono fatte salve le sanzioni previste da leggi statali e regionali per la violazione nell'esercizio di attività ricettive di norme riguardanti la pubblica sicurezza, la rilevazione statistica, l'iscrizione alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio, la tutela igienico-sanitaria, la prevenzione incendi ed infortuni, l'uso e la tutela del suolo, la salvaguardia dell'ambiente.

**REGIONE TRENINO ALTO ADIGE – PROVINCIA DI BOLZANO – L.P. 11 maggio 1995, n. 12 (Disciplina dell'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie).**

### **Servizi e caratteristiche**

E' soggetto alle disposizioni della presente legge chi fornisce servizio di alloggio in non più di sei camere o quattro appartamenti ammobiliati, ubicati in uno stesso edificio non classificato come bene strumentale.

Non sono soggette alla disciplina della presente legge le locazioni di camere ed appartamenti nel caso in cui il vitto e l'alloggio non vengono prestati in forma imprenditoriale, purché non venga svolta un'attività di promozione rispettivamente di intermediazione o non ci si avvalga della stessa, a condizione che entro l'arco di un anno non vengano conclusi più di quattro contratti d'affitto per camera rispettivamente appartamento. Per questa forma di locazione non sono considerate prestazioni di servizio la messa a disposizione dell'attrezzatura e dell'arredamento nonché l'erogazione di acqua, energia e riscaldamento.

Chi esercita individualmente l'attività di B&B può somministrare, limitatamente alle persone alloggiate, alimenti e bevande, deve destinare a svolgere detta attività prevalentemente persone appartenenti al proprio nucleo familiare o normalmente conviventi in quest'ultimo e non è tenuto a iscriversi nel registro di cui all'articolo 4 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 57, né negli elenchi nominativi degli esercenti attività commerciali, né in elenchi o repertori similari.

Tale esonero si applica anche a coloro che svolgono attività agrituristiche ai sensi della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 57.

Le funzioni amministrative relative all'attuazione della presente legge vengono, in quanto non sia diversamente previsto, delegate al sindaco competente per territorio.

### **Adempimenti amministrativi**

Chi intende esercitare l'attività di B&B, ne deve fare **preventiva denuncia scritta al sindaco competente per territorio**, indicando, oltre alle generalità, il numero e l'ubicazione dei vani destinati all'attività ricettiva, il rispettivo numero dei posti letto, nonché uno o più periodi di apertura, qualora l'attività non venga esercitata per l'anno intero.

Della cessazione dell'attività deve essere data comunicazione al sindaco competente per territorio entro il termine di trenta giorni.

I comuni della provincia tengono l'elenco delle strutture ricettive di B&B, nel quale devono essere indicati il numero delle camere od appartamenti, il numero dei posti letto e dei bagni o delle docce.

I comuni sono tenuti a trasmettere copia dell'elenco alle organizzazioni turistiche locali competenti e comunicano alle medesime le intervenute modifiche dei dati contenuti nello stesso.

### **Pubblicità dei prezzi**

Chi esercita l'attività di B&B è tenuto ad esporre in un luogo ben visibile agli ospiti i prezzi minimi e massimi per le prestazioni offerte. I cartellini dei prezzi devono essere comunque affissi in ogni singolo piano in cui si trovano le camere o gli appartamenti. Ove invece i prezzi non siano uniformi per tutti gli appartamenti o camere, i cartellini dei prezzi devono essere affissi in ogni appartamento o camera.

I prezzi minimi e massimi di cui al comma primo devono essere comunicati all'organizzazione turistica locale legalmente riconosciuta entro il 1° ottobre o il 1° marzo di ogni anno, con validità rispettivamente dal 1° dicembre e dal 1° giugno successivo. La mancata comunicazione entro i termini previsti

comporta l'implicita conferma della validità dell'ultima comunicazione inoltrata.

I termini di cui al comma secondo possono essere modificati con deliberazione della Giunta provinciale. La relativa deliberazione è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

### **Sanzioni amministrative**

In caso di esercizio dell'attività di cui alla presente legge senza la preventiva denuncia, è disposta l'immediata chiusura dell'esercizio, oltre all'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di Euro 328 ad un massimo di Euro 1.306 .

E' soggetto al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 68 a Euro 328, chiunque:

- a) esercita l'attività di cui all'art. 1 della presente legge in vani non indicati nella denuncia;
- b) applica prezzi inferiori a quelli minimi e superiori a quelli massimi dichiarati ed esposti;
- c) omette di esporre il cartellino dei prezzi a termini dell'art. 5 della presente legge;
- d) non effettua la comunicazione circa la modifica o cessazione dell'attività.
- e) appone un distintivo di classificazione con false indicazioni o utilizza una classificazione non corretta;
- f) non fornisce le informazioni necessarie per la classificazione oppure non ammette i rispettivi accertamenti.

E' soggetto al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 235 a Euro 705 chiunque non provvede o provvede solo in parte o in ritardo all'obbligo della comunicazione della clientela alloggiata.

In caso di recidiva può essere inoltre vietata la prosecuzione dell'attività.

L'accertamento delle violazioni di cui alla presente legge spetta agli organi addetti alla funzione di vigilanza e controllo

Le sanzioni sono irrogate dal sindaco competente per territorio. Il pagamento della sanzione è effettuato in favore del comune nel cui territorio l'infrazione è stata commessa tramite il rispettivo tesoriere.

## **REGIONE TRENTO ALTO ADIGE – PROVINCIA DI TRENTO – L.P.16 novembre 1981, n. 23, successivamente abrogata dalla L.P. 15-05-2002, n. 7 Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra- alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica. – Art. 33**

### **Tipologie degli esercizi extra-alberghieri**

Gli esercizi extra-alberghieri si distinguono in:

- a) esercizi di affittacamere;
- b) esercizi rurali;
- c) bed and breakfast;
- d) case e appartamenti per vacanze;
- e) ostelli per la gioventù;
- f) case per ferie.

### **Bed and breakfast**

Si definisce "bed and breakfast" l'ospitalità turistica offerta con carattere saltuario da coloro che, avvalendosi della sola organizzazione familiare,

utilizzano parte dell'edificio in cui risiedono, fino ad un massimo di tre camere, fornendo servizio di alloggio e di prima colazione.

Il servizio di prima colazione è assicurato fornendo cibi e bevande che non richiedono manipolazione.

### **Adempimenti amministrativi**

L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi di B&B sono consentiti previa presentazione al comune competente per territorio di una **denuncia di inizio attività** ai sensi dell'articolo 23 della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23.

L'esercizio delle attività di B&B è comunque subordinato alla conformità dei locali ai requisiti minimi nonché al possesso dei requisiti soggettivi di cui al T:U:P:S.

Il gestore dell'esercizio di B&B deve comunicare tempestivamente al comune la cessazione dell'attività e la chiusura temporanea dell'esercizio nonché ogni variazione dei requisiti intervenuta successivamente alla presentazione della denuncia o al rilascio dell'autorizzazione.

La Giunta provinciale determina, con propria deliberazione, la documentazione da allegare alla denuncia e alla domanda, il loro contenuto e le modalità per la loro presentazione e per ogni successiva comunicazione.

### **Requisiti minimi**

I locali destinati all'ospitalità turistica negli esercizi di B&B devono possedere i requisiti previsti dal regolamento di esecuzione ed essere conformi alle norme urbanistiche, sanitarie, di prevenzione incendi e di sicurezza.

### **Sanzioni**

1. Chiunque offra ospitalità turistica in uno degli esercizi B&B senza la presentazione della denuncia di inizio attività è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 500,00 euro a 3.000,00 euro.

2. Il gestore di un esercizio di B&B che non comunichi la variazione dei requisiti intervenuta successivamente alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio dell'autorizzazione ovvero la chiusura temporanea dell'esercizio o la cessazione della sua attività, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 100,00 euro a 1.000,00 euro; alla stessa sanzione è soggetto il subentrante che non comunichi il trasferimento dell'azienda in proprietà o in gestione.

3. Chiunque utilizzi abusivamente le dizioni riservate alle tipologie previste per gli esercizi di B&B è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 200,00 euro a 1.500,00 euro.

4. Il gestore di un esercizio di B&B che offre servizio di alloggio in locali diversi da quelli autorizzati, ovvero in misura maggiore a quanto consentito è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 200,00 euro e 1.500,00 euro.

Le sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo e dal regolamento di esecuzione sono raddoppiate in caso di recidiva. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte nel corso del medesimo quinquennio.

Per le violazioni previste, l'autorità competente all'irrogazione della sanzione pecuniaria può inoltre applicare, nei casi di particolare gravità o di recidiva, la sanzione amministrativa accessoria della sospensione dell'attività fino ad un massimo di tre mesi; in caso di ulteriore violazione della stessa disposizione nel corso del medesimo quinquennio, l'autorizzazione può essere revocata e non è consentita la presentazione di una nuova denuncia di inizio attività o il

rilascio di una nuova autorizzazione se non sia trascorso almeno un anno dal giorno della revoca.

Gli importi delle sanzioni pecuniarie di cui al presente articolo possono essere aggiornati ogni triennio con determinazione del dirigente del servizio provinciale competente in materia di turismo, sulla base dell'andamento della dinamica del livello generale dei prezzi al consumo delle famiglie rilevato dall'ISTAT.