

L.R. 28 aprile 2000, n. 78 ⁽¹⁾
Disciplina dell'esercizio saltuario di alloggio e prima colazione - Bed & Breakfast ⁽²⁾

(1) Pubblicata nel B.U. Abruzzo 9 giugno 2000, n. 16.

(2) Vedi anche, per le norme transitorie, l' art. 123, L.R. 29 dicembre 2011, n. 44.

Art. 1 Finalità.

La Regione Abruzzo favorisce lo sviluppo della ricettività extralberghiera a carattere familiare al fine di promuovere il turismo sociale e giovanile e di migliorare l'utilizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

Art. 2 Definizione.

1. È prevista la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'*articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241* (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche ed integrazioni, da presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune ove sono ubicati gli immobili, in caso di utilizzo di parte dell'abitazione - in costruzioni unifamiliari o in edifici con più unità immobiliari - nella quale dimorano o di cui si abbia la disponibilità e sia fornito alloggio e prima colazione, in non più di quattro camere e con un massimo di dieci posti letto, per ospitalità saltuaria o per ricorrenti periodi stagionali ⁽³⁾.
2. L'attività deve essere gestita avvalendosi della normale organizzazione familiare, con somministrazione per la prima colazione di cibi e bevande confezionati, fermo restando che queste ultime possono essere servite riscaldate.
3. Lo svolgimento dell'attività disciplinata dalla presente legge non costituisce esercizio di attività imprenditoriale e non comporta mutamento di destinazione d'uso dell'immobile.
4. Al fine di agevolare lo sviluppo di tale forma di ricettività complementare la Regione predispone la modulistica necessaria da mettere a disposizione dei comuni.

⁽³⁾ Il presente comma, già sostituito dall'*art. 27, L.R. 18 febbraio 2010, n. 5* (vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 87 della medesima legge), è stato poi nuovamente così sostituito dall' *art. 119, L.R. 29 dicembre 2011, n. 44*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 131 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «1. Coloro i quali intendono offrire ospitalità saltuaria o per ricorrenti periodi stagionali, utilizzando parte dell'abitazione - in costruzioni unifamiliari o in edifici con più unità immobiliari - nella quale dimorano o di cui abbiano la disponibilità, fornendo alloggio e prima colazione, in non più di quattro camere e con un massimo di dieci posti letto, sono tenuti a presentare una dichiarazione inizio attività ai sensi dell'art. 19, comma 2, ultimo periodo della *L. n. 241/1990* come novellato dall' *art. 9 della L. n. 69/2009* al Comune ove sono ubicati gli immobili.».

Art. 3 *Dotazioni, requisiti, prestazioni e servizi.*

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. L'obbligo dell'impianto di riscaldamento non sussiste per gli esercizi stagionali situati nelle località marine ⁽⁴⁾.

⁽⁴⁾ Comma così modificato dall' art. 28, L.R. 18 febbraio 2010, n. 5, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 89 della stessa legge). Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 87 della medesima legge.

Art. 4 *Requisiti minimi delle camere.*

1. 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;
2. 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.

Art. 5 Adempimenti amministrativi (5).

1. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA prevista dall'articolo 2, nel rispetto delle disposizioni di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).
2. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attività.
3. La SCIA contiene:
 - a) le generalità del titolare;
 - b) la denominazione dell'esercizio;
 - c) l'ubicazione;
 - d) il numero delle camere e quello dei posti letto;
 - e) il numero dei servizi igienici;
 - f) l'eventuale periodo di chiusura annuale, a scelta, nell'arco dell'anno;
 - g) le tariffe massime che si intendono praticare;
 - h) il possesso dei requisiti soggettivi del titolare previsto dagli artt. 11 e 12 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto legge 18 giugno 1931, n. 773.
4. Alla SCIA è allegata la seguente documentazione:
 - 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 comprovante la disponibilità dell'immobile;
 - c) atto di assenso dei proprietari o comproprietari, nel caso di istanza presentata da uno dei comproprietari, dall'affittuario o da altri;
 - d) dichiarazione sostitutiva di atto notorio circa il possesso da parte dell'immobile dei requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dai regolamenti comunali e dalla presente legge.
5. Il Comune effettua i controlli di legge con le modalità previste dall'*articolo 19 della L. n. 241/1990* e successive modifiche ed integrazioni e dalla *legge regionale 26 gennaio 1993, n. 11* (Strutture ricettive e stabilimenti balneari: prezzi, classifica, statistica, vigilanza e sanzioni. Normativa organica) e comunica l'esito alla Direzione regionale competente e all'interessato.

6. I titolari o i gestori delle attività di cui alla presente legge non sono tenuti all'iscrizione nel registro delle imprese turistiche, previsto dalla vigente normativa.

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

8. 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 alla Direzione regionale competente.

(5) Il presente articolo, già sostituito dall' art. 29, L.R. 18 febbraio 2010, n. 5 (vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 87 della medesima legge), è stato poi nuovamente così sostituito dall' art. 120, L.R. 29 dicembre 2011, n. 44, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 131 della stessa legge). In pari tempo l'art. 130, comma 6, della medesima legge abroga incomprensibilmente la lettera d) del comma 3 del presente articolo, nel testo precedente quello attuale, per cui tenuto conto della sua sostituzione tale abrogazione è priva di effetto. Il testo precedente era così formulato: «Art. 5. Adempimenti amministrativi. 1. L'attività inizia dalla data di presentazione della D.I.A. prevista dall'art. 2, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 .

2. La dichiarazione contiene:

- a) le generalità del titolare;
- b) la denominazione dell'esercizio;
- c) l'ubicazione;
- d) il numero delle camere e quello dei posti letto;
- e) il numero dei servizi igienici;
- f) l'eventuale periodo di chiusura annuale, a scelta, nell'arco dell'anno;
- g) le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;
- h) il possesso dei requisiti soggettivi del titolare previsto dagli artt. 11 e 12 del T.U.L.P.S. approvato con R.D.L. 18 giugno 1931, n. 773.

3. Alla dichiarazione vanno 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;
- c) atto di assenso dei proprietari o comproprietari, nel caso di istanza presentata da uno dei comproprietari, dall'affittuario o da altri;
- d) atto di approvazione dell'assemblea condominiale, nel caso di ospitalità in edifici composti da più unità immobiliari;
- e) dichiarazione circa il possesso da parte dell'immobile dei requisiti igienico - sanitari ed edilizi previsti dai regolamenti comunali e dalla presente legge.

4. Il Comune entro trenta giorni dal ricevimento della D.I.A. effettua il controllo per verificare l'idoneità dell'appartamento all'esercizio dell'attività, il cui esito viene comunicato alla Provincia, alla Regione e all'Azienda di promozione turistica regionale, oltre che all'interessato.

5. I titolari o i gestori delle attività di cui alla presente legge non sono tenuti all'iscrizione nel registro delle imprese turistiche, previsto dalla vigente normativa.

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

7. 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 comma 4.».

Art. 6 *Obblighi del titolare.*

1. Fermo restando quanto previsto dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, gli esercenti sono tenuti a comunicare alla Direzione regionale competente i dati relativi agli arrivi e alle partenze degli ospiti, utilizzando l'apposita modulistica ISTAT, nonché, entro il 1° ottobre di ogni anno, i prezzi e il periodo di apertura di attività, ai sensi della L.R. n. 11/1993 (6).

2. È 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.

3. 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 di cui all'art. 5, settimo comma.

(6) Comma così sostituito dall'art. 121, L.R. 29 dicembre 2011, n. 44, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 131 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. Fermo restando quanto previsto dal T.U.L.P.S., 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, ai sensi degli *artt. 2, 3 e 6 della L.R. n. 11/1993*.».

Art. 7 *Funzioni di vigilanza e controllo.*

1. Fatte salve le specifiche competenze delle autorità sanitarie e di pubblica sicurezza, le funzioni di vigilanza e controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal comune territorialmente competente.
2. Le funzioni amministrative concernenti l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge sono altresì delegate ai comuni.

Art. 8 *Sanzioni (7).*

1. Il titolare o gestore del Bed & Breakfast è assoggettato a sanzione amministrativa pecuniaria da euro 150,00 a euro 1.000,00 se:
 - a) accoglie nella struttura ospiti per una durata continuativa superiore a giorni trenta o in numero eccedente rispetto alla capienza massima consentita;
 - b) non espone la tabella dei prezzi o pratica prezzi superiori a quelli comunicati e vistati dalla Direzione regionale competente.
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 della SCIA di cui all'articolo 5 comporta, oltre l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di euro 516,00, da applicare in misura doppia in caso di impiego del marchio di cui all'articolo 9, la cessazione dell'attività medesima.
4. In caso di accertata carenza, originaria o sopravvenuta, dei requisiti e condizioni previsti dalla legge, il Comune adotta provvedimento motivato di divieto di prosecuzione dell'attività.
5. Se è possibile conformare l'attività alla normativa vigente, il Comune ordina la sospensione dell'attività e assegna all'interessato un termine non inferiore a trenta giorni. Decorso tale termine senza il ripristino delle condizioni e il rispetto degli obblighi di legge, il Comune ordina la cessazione dell'attività.

(7) Il presente articolo, già sostituito dall' *art. 30, L.R. 18 febbraio 2010, n. 5* (vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 87 della medesima legge), è stato poi nuovamente così sostituito dall' *art. 122, L.R. 29 dicembre 2011, n. 44*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 131 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «Art. 8. 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 della D.I.A. di cui all'art. 5 comporta, oltre l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di €516,00, da applicarsi in misura doppia in caso di impiego del marchio di cui al successivo art. 9, la cessazione dell'attività medesima.
3-bis. In caso di accertata carenza, originaria o sopravvenuta, dei requisiti e condizioni previsti dalla legge, il Comune adotta provvedimento motivato di divieto di prosecuzione dell'attività.
3-ter. Tuttavia, in caso sia possibile conformare detta attività alla normativa vigente, il Comune ordina la sospensione dell'attività e assegna all'interessato un termine non inferiore a trenta giorni. Trascorso tale termine senza il ripristino delle condizioni e il rispetto degli obblighi di legge, il Comune ordina la cessazione dell'attività.».

Art. 9 *Promozione di un marchio regionale.*

La Giunta regionale adotta un marchio tipo, identificativo dei «Bed & Breakfast» in Abruzzo, da mettere a disposizione dei comuni affinché possa essere affisso dagli operatori, a loro spese, all'esterno delle sedi di esercizio dell'attività.

Art. 10 *Norma di rinvio.*

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente legge, ed in particolare relativamente alla segnalazione dei prezzi e del movimento turistico, ai controlli e alle relative sanzioni amministrative si applicano le disposizioni contenute nella *L.R. n. 11/1993* e successive modificazioni e integrazioni, in quanto compatibili.
2. Nel programma di promozione turistica di cui all'*art. 3 della L.R. n. 54/1997* sono previste iniziative per l'informazione, promozione e divulgazione della formula del Bed & Breakfast.

Art. 11 *Urgenza.*

La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.