



***COMUNE DI STAITI***  
***(Prov. di Reggio Calabria)***  
***89030 Piazza Municipio***

***REGOLAMENTO COMUNALE PER IL SERVIZIO DI  
BED AND BREAKFAST***

***Legge Regionale del 26.02.2003, n. 2***

***Approvato con delibera del Commissario Prefettizio n. 12 del 13/3/2012***

**ART. 1  
FINALITA'**

1. In armonia con i servizi Comunitari, Nazionali e Regionali in materia di turismo, il Comune di Staiti intende promuovere sul proprio territorio lo sviluppo del Servizio di Alloggio e di Prima Colazione presso le abitazioni private, denominato "BED AND BREAKFAST", con lo scopo di favorire la crescita economica ed occupazionale della comunità locale, di promuovere un turismo sostenibile e di valorizzare il patrimonio immobiliare esistente e l'ospitalità delle famiglie quali strumenti di diffusione della conoscenza delle tradizioni culturali ed enogastronomiche staitesi.

**ART. 2  
OGGETTO**

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata "Bed and Breakfast".

**ART. 3  
DISCIPLINA DEL SERVIZIO**

1. Il servizio di "Bed and Breakfast" è disciplinato dalle norme del presente Regolamento, dalla Legge Regionale 26 febbraio 2003, n. 2 e dal Regolamento Regionale 27 agosto 2004 n. 1

2. Trovano altresì applicazione le norme di cui al T.U.L.P.S. approvato con R.D.18 giugno 1931, n. 773, alla Legge 7 agosto 1990, n. 241, quelle di cui al D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché tutte le altre disposizioni legislative vigenti.

**ART. 4  
DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

1. E' classificato come "Bed and Breakfast" il servizio di accoglienza ricettiva esercitata da privati che, in via occasionale o saltuaria, senza carattere di imprenditorialità e avvalendosi dell'organizzazione familiare, utilizzano parte della propria abitazione fino ad un massimo di quattro camere e otto posti letto, fornendo ai turisti alloggio e prima colazione.

2. Il servizio alloggio deve comprendere i seguenti elementi minimi:

a) fornitura e cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte la settimana e al cambio del cliente;

b) un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno;

c) la pulizia quotidiana dei locali;

d) la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento.

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

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

5. L'attività ha carattere saltuario e non continuativo e pertanto dovrà essere interrotta per almeno 60 giorni nel corso dell'anno, anche frazionati;

6. Gli appartamenti per il servizio di alloggio e di prima colazione devono essere stabilmente utilizzati dal titolare del servizio o da altri soggetti del proprio nucleo familiare.

7. Non è possibile adottare la stessa denominazione di altro Servizio già esistente nel territorio comunale.

**ART. 5**  
**REQUISITI TECNICI E IGIENICO - SANITARI**

1. I locali in cui viene offerto il servizio di Bed and Breakfast devono possedere i requisiti strutturali ed igienico - sanitari previsti dagli strumenti urbanistici comunali e della normativa vigente in vigore per i locali di civile abitazione. Devono inoltre ed essere muniti del certificato di abitabilità o equivalente, ed essere regolari sotto il profilo edilizio.
2. La superficie delle camere adibite alla ricezione non può essere inferiore a mq 8 per la camera singola e mq 12 per la doppia.

**ART. 6**  
**ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI**

1. Chi intenda offrire il Servizio di Bed and Breakfast di cui all'art. 4, deve fare preventiva Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), ai sensi della legge 122/2010 e successive modificazioni, utilizzando preferibilmente l'allegato al presente Regolamento fac - simile Modello A).
2. La denuncia di inizio attività deve indicare:
  - le generalità del dichiarante;
  - la denominazione dell'esercizio;
  - l'ubicazione e i dati catastali dell'immobile;
  - il numero delle camere e quello dei posti letto;
  - il numero dei servizi igienici;
  - il periodo di esercizio dell'attività nell'arco dell'anno;
  - le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;
  - il possesso dei requisiti soggettivi del dichiarante previsti dagli artt. 11,12 e 92 del TULPS;
  - autocertificazione antimafia.
3. Alla dichiarazione devono essere allegati i seguenti documenti:
  - copia atto comprovante la disponibilità dell'immobile (titolo di proprietà, locazione o altro):
    - i. nel caso di istanza presentata da soggetto non proprietario occorre atto di assenso dei proprietari o comproprietari;
    - ii. nel caso di immobile facente parte di edificio composto da più appartamenti occorre atto di approvazione dell'assemblea condominiale;
  - stralcio topografico della zona con esatta ubicazione dell'immobile;
  - copia del certificato di agibilità dell'immobile;
  - planimetria dell'unità immobiliare, con indicazione della destinazione e superficie utile dei vani e dei servizi, delle aree di pertinenza, evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti.
4. Unitamente alla Denuncia di Inizio Attività deve essere prodotto al Comune e alla Provincia il Modello fac - simile allegato al presente Regolamento sotto la lettera B), relativo alla comunicazione dell'attrezzatura e dei prezzi praticati.

**ART. 7**  
**ADEMPIMENTI DEL COMUNE E DELLA PROVINCIA**

1. Entro 20 giorni dal ricevimento della dichiarazione di cui al precedente articolo 6, l'Ufficio comunale competente provvede ad effettuare un sopralluogo per la verifica dell'idoneità all'esercizio dell'attività.
2. L'esito dell'istruttoria sarà comunicato tempestivamente alla Regione – Assessorato al Turismo, alla Provincia oltre che all'interessato.
3. La Provincia, acquisita dal Comune la comunicazione di cui al comma 2, provvede nei trenta giorni successivi, previa verifica dei requisiti, all'attribuzione del marchio B&B, classificando l'esercizio di 1<sup>a</sup> Categoria, quando il servizio comprende anche le seguenti condizioni minime:

- a) Superficie delle camere adibite alla ricezione superiore a mq 12 per la singola, e mq 16 per la doppia e a mq 20 per la doppia con uno o due letti aggiunti;
- b) Fornitura e cambio della biancheria, compresa quella da bagno, effettuata quotidianamente;
- c) Rapporto dei servizi igienici con i locali adibiti al servizio di uno per ogni camera;
- d) Servizio di condizionamento dell'aria;
- e) Apparecchio televisivo in ciascuna camera.

La Provincia attribuisce il marchio di B&B, classificando l'esercizio di 2<sup>a</sup> Categoria quando sussistono gli elementi minimi di cui all'art. 4 comma 2 del presente regolamento.

4. Il Comune, effettuato il controllo con esito favorevole, acquisito il Decreto della Provincia di attribuzione del marchio B&B e della Categoria e in ogni caso entro 60 giorni dalla data di ricezione della D.I.A., salvo interruzioni ai sensi di legge, procederà all'iscrizione dell'operatore in possesso dei requisiti all'Albo di cui al successivo articolo 8.
5. Il Comune redige annualmente, ai fini dell'informazione turistica, l'elenco delle attività ricettive Bed and Breakfast, comprensivo dei prezzi praticati, dandone comunicazione alla Regione e alla Provincia entro il 31 dicembre di ogni anno.
6. Il Comune deve dare idonea pubblicità e massima diffusione all'elenco degli operatori Bed & Breakfast.

#### **ART. 8**

#### **ALBO COMUNALE DEGLI OPERATORI DI BED AND BREAKFAST**

1. E' istituito l'albo degli operatori nelle attività di bed and breakfast ubicate nel territorio comunale.
2. All'albo vengono iscritti gli operatori che abbiano comunicato l'avvio dell'attività ai sensi dell'articolo 6 e siano risultati in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi.
3. L'iscrizione ha validità annuale e viene automaticamente rinnovata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la permanenza dei requisiti.
4. L'albo contiene:
  - a) il numero dell'iscrizione;
  - b) la data dell'iscrizione;
  - c) il nome e cognome dell'operatore;
  - d) la denominazione;
  - e) l'ubicazione della struttura;
  - f) la ricettività (camere, letti, bagni);
  - g) periodi di apertura della struttura;
  - h) tariffe praticate per persona e per giorno.

#### **ART. 9**

#### **OBBLIGHI DEL TITOLARE**

1. Gli esercenti sono tenuti a comunicare:
  - alla Provincia e al Comune, almeno semestralmente, i dati relativi agli arrivi e alle presenze degli ospiti, utilizzando la apposita modulistica ISTAT;
  - al Comune, entro il 30 settembre di ogni anno, i prezzi minimi e massimi e il periodo di apertura e di chiusura di attività, con validità dal 1° gennaio successivo. La mancata comunicazione delle tariffe e dei periodi di attività entro il termine indicato comporta l'automatica conferma di quelle in vigore;
  - all'autorità locale di pubblica sicurezza le generalità delle persone alloggiate, ai sensi dell'art. 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con R.D. del 18.06.1931, n. 773.
2. L'esercente non può in ogni caso gestire altro Servizio ed è tenuto a comunicare al Comune – entro 30 giorni – l'eventuale cessazione dell'attività, ai fini della cancellazione dall'Albo .

**3.** I gestori del servizio di Bed and Breakfast sono obbligati a rilasciare alle persone ospitate ricevute indicante i corrispettivi ricevuti per il servizio offerto. Tali ricevute, numerate progressivamente e rilasciate in duplice copia, una consegnata all'ospite, l'altra trattenuta del gestore del servizio, dovranno contenere, tra le altre prescrizioni, anche il proprio numero di Codice Fiscale.

**4.** Le somme complessivamente percepite in corso d'anno saranno soggette ad obbligo di dichiarazione per quanto attiene l'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche (I.R.P.E.F.) del soggetto esercente l'attività di Bed and Breakfast e andranno indicate alla voce "ALTRI REDDITI" del Modello 730 o UNICO.

### **ART. 10 ESENZIONI**

**1.** L'attività di Bed and Breakfast non è soggetta ad iscrizione al Registro Imprese Turistiche (RIT) della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura.

**2.** L'uso dei locali per le attività di Bed and Breakfast non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile ai fini urbanistici e non necessita pertanto di autorizzazione del Comune.

**3.** Ai sensi di quanto stabilito dal Ministero delle Finanze nella Risoluzione Ministeriale n. 180 del 14 dicembre 1998, chi esercita l'attività di Bed and Breakfast non è obbligato ad aprire la partita I.V.A..

### **ART. 11 SOSPENSIONE O CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

**1.** Il Comune, anche su segnalazione della Provincia o dell'ASL competenti per territorio, può adottare provvedimenti di sospensione o chiusura dell'esercizio con conseguente cancellazione dall'Albo comunale degli operatori di Bed and Breakfast, nei seguenti casi:

**a)** perdita da parte del titolare del possesso dei requisiti soggettivi di cui al T.U.P.S. approvato con R.D.L. 18 giugno 1931 n. 773 e successive modificazioni;

**b)** attività difforme dagli scopi per i quali è stata rilasciata l'idoneità;

**c)** reiterate segnalazioni da parte degli ospiti di carenze e disservizi;

**d)** persistente inosservanza delle normative di tutela turistica.

**2.** In caso di accertamenti di irregolarità, il Comune diffida a rimuovere le stesse entro un termine non superiore a 10 giorni e, in caso di inadempienza, procede alla sospensione dell'attività per un periodo non superiore a 6 mesi, decorso inutilmente il quale procede alla chiusura dell'attività.

**3.** I provvedimenti di sospensione e di chiusura sono comunicati alla Provincia per l'annotazione sull'elenco.

### **ART. 12 PRESCRIZIONI E 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 difformi rispetto a quelli esposti: sanzione pecuniaria dal Euro 210,00 a Euro 840,00;

**c)** per accoglimento di ospiti in numero eccedente rispetto alla capienza massima di posti letto autorizzata: sanzione pecuniaria dal Euro 155,00 a Euro 775,00;

**d)** per esercizio abusivo e omessa denuncia di inizio attività: sanzione pecuniaria Euro 260,00 a Euro 1.000,00.

2. La violazione di tutte le altre norme previste dal presente Regolamento e dalla L.R. n. 2/2003, per le quali non siano previste specifiche sanzioni amministrative comporta, ai sensi dell'art. 7 bis del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, la sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 25,00 a Euro 500,00. Qualora il fatto costituisca reato, i responsabili saranno denunciati alle Autorità Giudiziarie.

3. In caso di recidiva le sanzioni previste ai commi precedenti sono raddoppiate.

4. L'attività di vigilanza e controllo è esercitata dal Comune a cui spettano, altresì, l'accertamento delle violazioni, l'irrogazione delle sanzioni, nonché l'introito delle relative somme.

### **ART. 13**

#### **RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto dalle disposizioni del presente Capo si fa riferimento alla normativa vigente in materia e in particolare alla Legge Regionale della Calabria 26 febbraio 2003, n. 2 e al Regolamento Regionale 27 agosto 2004 n. 1

### **ART. 14**

#### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo che sarà divenuta esecutiva la deliberazione con la quale è stato approvato.

2. Dopo l'esecutività della deliberazione il Regolamento sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni.