

Strutture turistico-ricettive

Legge regionale 10 maggio 2001, n. 5

“Disciplina delle attività di Bed and Breakfast”

Regime autorizzatorio:

La L.R. n.5/2001 prevede all'art.2:

“Accertamento dei requisiti

1. L'attività di cui all'art. 1 può essere intrapresa previa domanda, presentata almeno 30 giorni prima dell'inizio dell'attività, da inviare al Comune per richiedere **l'autorizzazione dell'inizio dell'attività** e da cui risulta:

- a) le generalità complete dell'interessato e l'ubicazione dell'immobile;
 - b) planimetria dell'immobile con l'indicazione dell'uso cui sono destinati i vari locali, firmata da un tecnico iscritto all'albo e accompagnata dal certificato di abitabilità o da autodichiarazione sostitutiva;
 - c) certificazione sullo stato di famiglia e sulla residenza, nonché autodichiarazione dell'interessato che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e indicate nell'allegato 1 al D.Lgs. 8 agosto 1994, n. 490;
2. 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:
- a) sussistano i requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti, previsti dagli articoli 11 e 12 del T.U.L.P.S. approvato con R.D.L. 18 giugno 1931, n. 773;
 - b) sussistano i requisiti igienico-sanitari, antinfortunistici ed antincendio previsti dalle norme vigenti.”

e all'art. 6:

“Obblighi amministrativi per lo svolgimento delle attività.

1. È fatto obbligo ai titolari dell'attività di cui all'articolo 1 di esporre, nei locali adibiti all'esercizio "Bed and Breakfast", in luogo ben visibile, **l'autorizzazione di inizio dell'attività** e la tabella indicante le tariffe praticate.

L'apertura, il trasferimento e le modifiche concernenti le strutture turistico-ricettive sono soggetti, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 59/2010, al regime abilitativo di cui all'art. 19 della L. n. 241/1990, che, nel testo introdotto dall'art. 49 del D.L. n. 78/2010 convertito nella L. n. 122/2010, prevede la “segnalazione certificata di inizio attività – Scia” , la quale, di conseguenza, sostituisce la disciplina autorizzativa prevista dagli artt. 2 e 6 della L.R. n.5/2001.

L'espressione “segnalazione certificata di inizio attività” sostituisce altresì quella di “autorizzazione”, ovunque ricorra, anche come parte di un'espressione più ampia.

Requisiti vietati: obbligo di residenza e stabile domicilio

Il testo dell'art.1 della L.R. 5/2001 prevede:

“Definizione e caratteristiche.

1. Costituisce attività ricettiva di "Bed and Breakfast" l'offerta di alloggio e prima colazione esercitata, con carattere saltuario e non professionale, da un nucleo familiare che, ad integrazione del proprio reddito, utilizza parte della propria abitazione, fino ad un massimo di tre camere e per un massimo di sei ospiti.
2. L'attività di cui al comma 1 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.

3. 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 vigente.

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

5. L'esercizio dell'attività di cui al comma 1 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.

Ai sensi dell'art.14 della Direttiva Servizi, dell'art.11 del D.Lgs. n. 59/2010 e dell'art. 4 del Regolamento n. 11/2010 è requisito vietato l'obbligo congiunto di residenza e di stabile domicilio previsto all'art.1 comma 5 della L.R. n. 5/2001.

Di conseguenza, l'esercizio dell'attività ricettiva di bed and breakfast comporta, per i proprietari o possessori dell'abitazione, l'obbligo di residenza o di abituale dimora.

Legge regionale 24 novembre 2001, n. 17
“Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere”

Regime autorizzatorio:

La L.R. n. 17/2001 disciplina all'art. 9 (“Adempimenti amministrativi”) il regime autorizzatorio per le strutture ricettive extralberghiere di cui all'art.1 (esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, ostelli per la gioventù, attività ricettive in residenze rurali, rifugi di montagna, case religiose di ospitalità).

L'apertura, il trasferimento e le modifiche concernenti le strutture turistico-ricettive sono soggetti, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 59/2010, al regime abilitativo di cui all'art. 19 della L. n. 241/1990, che, nel testo introdotto dall'art. 49 del D.L. n. 78/2010 convertito nella L. n. 122/2010, prevede la “segnalazione certificata di inizio attività - SCIA”, la quale, di conseguenza, sostituisce la disciplina autorizzativa prevista dall' art. 9 della L.R. n. 17/2001.

L'espressione “segnalazione certificata di inizio attività” sostituisce quella di “autorizzazione”, ovunque ricorra, anche come parte di un'espressione più ampia.

Legge regionale 26 marzo 1993, n.13
"Disciplina dei complessi turistico-ricettivi all'aria aperta"

Regime autorizzatorio:

La L.R. n. 13/1993 disciplina agli artt. 7 ("Autorizzazione all'esercizio"), 8 ("Contenuto dell'autorizzazione all'esercizio e rinnovo") e 14 ("Altre strutture ricettive all'aria aperta") il regime autorizzatorio per le aziende ricettive all'aria aperta.

L'apertura, il trasferimento e le modifiche concernenti le strutture turistico-ricettive sono soggetti, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 59/2010, al regime abilitativo di cui all'art. 19 della L. n. 241/1990, che, nel testo introdotto dall'art. 49 del D.L. n. 78/2010 convertito nella L. n. 122/2010, prevede la "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA", la quale, di conseguenza, sostituisce la disciplina autorizzativa prevista dagli artt. 7, 8 e 14 della L.R. n.13/1993.

L'espressione "segnalazione certificata di inizio attività" sostituisce quella di "autorizzazione", ovunque ricorra, anche come parte di un'espressione più ampia.