

# **Disciplina dell'attività di bed and breakfast**

Legge Regione Campania N. 5 del 10.05.2001

Articolo 1 – Definizione e caratteristiche

Articolo 2 – Accertamento dei requisiti

Articolo 3 – Rinnovi e dichiarazioni annuali

Articolo 4 – Diffida, sospensione, interdizione e rinunzia

Articolo 5 – Comunicazione dei provvedimenti

Articolo 6 – Obblighi amministrativi per lo svolgimento delle attività

Articolo 7 – Funzioni di vigilanza e controllo

Articolo 8 - Classificazione

Articolo 9 – Osservanza di norme statali e regionali

Articolo 10 - Sanzioni

Articolo 11 – Accertamento delle violazioni e irrogazione delle sanzioni

Articolo 12 – Norma finale

## **Articolo 1 – 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 vigenti.

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.

## **Articolo 2 – Accertamento dei requisiti**

1. L'attività di cui all'articolo 1 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 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, nonchè 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 Decreto Legislativo 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.

### **Articolo 3 – Rinnovi e dichiarazioni annuali**

1.L'esercizio dell'attività di cui all'articolo 1 si rinnova annualmente su comunicazione dell'interessato, con la quale dichiara la persistenza dei requisiti di cui all'articolo 2.

### **Articolo 4 – Diffida, sospensione, interdizione e rinunzia**

1.L'esercizio dell'attività di cui all'articolo 1 può essere interdetto dal Comune in ogni tempo, venendo meno alcuno dei requisiti per il rilascio di cui all'articolo 2, o per motivi di pubblica sicurezza.

2. Il Comune, previa diffida, può sospendere temporaneamente l'attività di cui all'articolo 1, quando, con adeguata motivazione, non ritiene necessaria l'irrogazione dell'interdizione di cui al comma 1.

3.Il titolare dell'attività di cui all'articolo 1 che intende procedere alla sospensione temporanea o alla cessazione della stessa deve darne preventivo e, qualora ciò non fosse possibile, contestuale avviso al Comune.

4.Il periodo di sospensione volontaria dell'attività non può essere superiore a sei mesi, decorso tale termine, si presume la rinuncia dell'interessato a svolgere l'attività di cui all'articolo 1.

### **Articolo 5 – Comunicazione dei provvedimenti**

1.Il Comune dà immediata comunicazione dell'inizio dell'attività di cui all'articolo 1 all'Assessorato regionale competente.

2. L'Assessorato regionale competente, sulla scorta delle comunicazioni di cui al comma precedente, provvede periodicamente ad elaborare ed aggiornare l'albo delle attività di "Bed and Breakfast".

## **Articolo 6 – Obblighi amministrativi per lo svolgimento delle attività**

1.E' fatto obbligo ai titolari dell'attività di cui all'articolo 1 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.

## **Articolo 7 – Funzioni di vigilanza e controllo**

1.Fermo restando le competenze dell'Autorità di pubblica sicurezza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal Comune.

## **Articolo 8 - Classificazione**

1.Gli esercizi dell'attività di cui all'articolo 1 sono classificati in un'unica categoria.

## **Articolo 9 – Osservanza di norme statali e regionali**

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

2. 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.

3. I Comuni provvedono a stilare ogni anno un elenco nominativo e di consistenza ricettiva degli esercizi di "Bed and Breakfast", di cui all'articolo 1, e ne danno comunicazione all'Assessorato regionale competente, alla Provincia ed all'Ente Provinciale per il Turismo.

## **Articolo 10 - Sanzioni**

1 .Chiunque fa funzionare uno degli esercizi di "Bed and Breakfast", di cui all'articolo 1, senza gli adempimenti di cui all'articolo 2 è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 3.000.000 a lire 8.000.000.

2. L'omessa esposizione della tabella indicante le tariffe praticate, di cui all'articolo 6, comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da lire 300.000 a lire 900.000.

3. 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.

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

5. 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.

#### **Articolo 11 – Accertamento delle violazioni e irrogazione delle sanzioni**

1. 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.

2. I proventi delle sanzioni, previste dall'articolo 10, 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.

#### **Articolo 12 – Norma finale**

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi del II comma dell'articolo 127 della Costituzione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.