

SAVERIO PANZICA aggiornato al 31 gennaio 2010

saveriopanzica@alice.it

L'OSPITALITA' TURISTICA, OFFERTA NELL'AMBITO DELL'ORGANIZZAZIONE FAMILIARE VIENE DEFINITA Bed & Breakfast. Questi termini inglesi significano: camera e prima colazione. Questa forma di ospitalità non è assolutamente concorrenziale con le proposte alberghiere, in quanto essa è priva di servizi centralizzati offerti da personale dipendente. L'attività in argomento può essere svolta, elusivamente, all'interno dell'abitazione nella quale il titolare dimora, fornendo alloggio e prima colazione non manipolata avvalendosi della propria organizzazione familiare

Infatti, i servizi di cui si può fruire all'interno di un B&B sono solamente quelli del cambio delle lenzuola, della pulizia e del riordino delle camere, oltre, naturalmente alla fornitura di energia elettrica ed acqua.

Altro elemento è la somministrazione alimentare non manipolata. La formula B&B, ampiamente diffusa in diversi paesi, in Italia è stata avviata solo nel 1997, nella regione **Lazio** a seguito della L.R. 29/05/97 n. 18, abrogata e sostituita dai Regolamenti regionali relativi alla "disciplina delle strutture ricettive extralberghiere": 24 ottobre 2008, n. 16; 21 aprile 2009, n. 4; 21 settembre 2009 n. 18.

Le altre regioni italiane che, ad oggi, hanno disciplinato il B&B sono:

- **L'Abruzzo** L.r. 28/04/2000 n. 78;
- **La Basilicata**, con L.r. 04/06/2008 n. 8;
- **La Calabria** L.r. 26.02.2003 n. 2; **Regolamento Regionale 27 agosto 2004, n. 1.** "Regolamento per gli interventi di sviluppo del servizio di accoglienza ricettiva non convenzionale denominato B&B.
- **La Campania** con la L.r.10/05/01 n.5;
- **L'Emilia Romagna**, con L.r. 28/07/2004 n. 16, delib.ne giunta regionale n. 2149 b&b parametri;
- **Il Friuli Venezia Giulia**, con L.r. 16/01/2002 n.2 artt. 6-9;
- **La Liguria** con LR 28/01/2000 n. 5 Integrazione alla legge regionale 25 maggio 1992 n. 13 (disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE 23/02/2000 n. 03, L.r 7 /02/2008, n. 2 art. 23 Testo unico in materia di strutture turistico-ricettive e balneari (B.U. 13 febbraio 2008, n. 1);
- **La Lombardia** con la L.r. 16/07/2007 n. 15 artt. 32-65;
- **Le Marche** con L.r 11/07/2006 n. 9 art. 34, Delib. G. Reg. Marche 19/04/2007 n.378;
- **Il Molise** con la L.r. 12/07/02 n.13;
- **Il Piemonte** con L.r. 13/03/2000 n. 20, D.G.R. n° 20 - 1442 ;
- **La Provincia Autonoma di Bolzano** (case e appartamenti per ferie) con la L. provinciale 11/05/ 1995 n. 12;
- **La Provincia Autonoma di Trento** con la L. prov.15/05/2002 n. 7, artt 30 e 33; Art 14 LR n 20-2007 modifica art. 33 LP n. 7 2002, art. 25 DPP n. 28-149 2003, art. 9 DPP n. 46-153 2008;
- **La Puglia** con la L .r 24.07.2001 n. 17.
- **La Sardegna**, con la L.r. 12/08/98 n. 27, Deliberazione n. 11/6 del 30.03.2001;
- **La Sicilia** L.r. 23/12/2000 n.32 l'art. 88; L.r. 3/05/2001 n. 6, art. 110; L.r. 26/03/2002 n. 2, art. 41 L.r.16/04/ 2003 n. 4, art. 77;
- **La Toscana**, con L.r. 9/12/99 n. 63; art 24 B&B LR n. 14 - 2005 modifica al TU LR n. 42-2000; art.39 reg. TU DPGR 2001, n. 18-R;
- **L'Umbria** con art. 45 L .r. 27/12/2006 n. 18;
- **La Valle d'Aosta** art. 16 LR n 11-1996 con modifica art. 2 LR 23-2000;
- **Il Veneto**, con L.r. 4/11/2002, n. 33 art. 25/all F;

La ragione per la quale in Italia, a differenza di altri paesi, il B&B vada regolato da una normativa specifica, è dovuto alla legge del 16/06/39 n. 1111 “Disciplina degli affittacamere”, infatti, la norma dispone che per fornire alloggio, a fini di lucro, i titolari devono munirsi di licenza dell’ autorità locale di Pubblica Sicurezza (art. 108 T.U.L.P.S.).

L’ eventuale somministrazione di alimenti è regolata dalla legge 25/08/91 n. 297 e la relativa licenza viene rilasciata dal Sindaco del Comune in cui si ricade l’ esercizio. (Tale licenza non è prevista per il B&B). Per avviare un esercizio di bed and breakfast, ottenuta la classifica dalla Provincia competente territorialmente, il titolare comunica l’ inizio attività ai sensi dell’ art. 19 della Legge n.241 del 1990, modificata e integrata dalla Legge n. 15 del 2005 al Comune dove ha sede la struttura.

Cenni sulla Normativa Fiscale

La parte riguardante l’ IVA: sebbene la legge, nel caso della regione Sicilia, richiama l’ apertura IVA, è bene fare un distinguo. Se l’ attività viene svolta in modo continuato, la stessa rientra nel campo di applicazione IVA, ai sensi di quanto disposto dall’ art. 4, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica del 26/10/72, n. 633, conformante a quanto previsto dal dettato normativo comunitario, perché trattasi di attività commerciale continuata si è in presenza di attività di impresa, pertanto è necessario richiedere l’ inizio attività all’ Ufficio delle Entrate (IVA), sia per l’ attribuzione della partita IVA, sia del codice fiscale in questo caso la contabilità può essere scelta in 2 modi: semplificata o ordinaria. La dichiarazione dei redditi, nel Modello Unico, verrà effettuata nei quadri A/G o A/F, ai sensi degli artt. 79,80 del T.U.I.R. (imprese minori, imprese minime).

Se l’ attività di B&B, invece, viene svolta in modo saltuario, non è richiesta l’ apertura di partita IVA. Ai sensi dell’ art. 81, comma 1, lettera i) del TUIR, approvato con DPR 22/12/86, n. 917 in quanto attività non continuativa.

Quanto sopra è stabilito da due risoluzioni, emanate dal Ministero delle Finanze nn.:180/E del 14/12/98 e 155 del 13/10/2000. In queste risoluzioni, richieste rispettivamente dalla Regione Lazio e dalla Regione Emilia Romagna, viene ribadito che, ai fini dell’ IVA, per l’ attività di B&B, la sussistenza dell’ occasionalità determina l’ esclusione del campo di applicazione dell’ attività che viene di volta in volta esercitata, peraltro, l’ obbligo di residenza negli appartamenti per i proprietari, fa presumere che l’ immobile non venga utilizzato, prevalentemente, per fini commerciali bensì per quelli che caratterizzano una condizione del tipo familiare-ordinaria.

Per quanto riguarda la dichiarazione dei redditi, i proventi derivanti dalla gestione di un B&B vanno inseriti nel Modello Unico, se l’ attività è svolta in modo saltuario.

Per l’ erogazione dei contributi bisognerà attendere i bandi che l’ Assessorato Regionale al Turismo, emanerà in attuazione dell’ articolo di legge in argomento, secondo il principio aiuti “De Minimis”.

Le dimensioni delle camere per gli esercizi di B&B, per gli ospiti, saranno le stesse previste dal decreto del Presidente della Repubblica del 30/12/1970, n. 1437 e, pertanto, per un posto-letto occorreranno, almeno, 8 mq ; per due posti-letto 14 mq ; per tre posti letto, almeno, 20 mq; e per quattro posti letto, almeno 26 mq. Per i proprietari vanno applicate le disposizioni del

DM - Ministero per la sanità Decreto ministeriale 5 luglio 1975 “Modificazioni alle istruzioni ministeriali del 20 giugno 1986 relativamente all’ altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d’ abitazione”. art. 2 *Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed mq 10, per ciascuno dei successivi.*

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di

almeno mq 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Se REALMENTE si tratta di lavori occasionali, il caso è contemplato e descritto con chiarezza dal nostro ordinamento. Si tratta delle casistiche contemplate alle lettere "i" ed "l" dell'articolo 81 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (DPR 917/86), e richiamati all'art. 85, punto 2:

"Art. 81 - Redditi diversi: Sono redditi diversi, se non sono conseguiti nell'esercizio di arti o professioni o di imprese commerciali o da società in nome collettivo ed in accomandita semplice, né in relazione alla qualità di lavoratore dipendente:

(...)

i) I redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente;

l) I redditi derivanti da attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente, o dall'assunzione di obblighi di fare, non fare o permettere.

(...)

Art. 85 - Altri redditi:

(...)

2) I redditi di cui alle lettere h), i) ed l) del comma 1 dell'articolo 81 sono costituiti dalla differenza tra l'ammontare percepito nel periodo di imposta e le spese specificatamente inerenti alla loro produzione."

Pertanto, se la prestazione è occasionale, non abituale, e se la persona che la compie non ha già una sua attività autonoma, oppure non ha compiuto quel lavoro nell'esercizio della sua normale funzione di dipendente, in questi casi quello che guadagna viene conteggiato come "reddito diverso", regolarmente tassato, e basta. Se l'attività di B&B viene svolta in maniera non organizzata e non continuativa non si è tenuti ad aprire alcuna partita Iva. Si tenga comunque presente che non è il periodo di chiusura che determina se l'attività viene svolta in forma imprenditoriale o occasionale.

Dal punto di vista fiscale è necessario dichiarare nel **modello 730, i redditi percepiti nel quadro L sotto la voce attività commerciale occasionale.**

Il reddito che si dovrà dichiarare è costituito dalla differenza degli importi percepiti ed i costi sostenuti, direttamente e strettamente connessi con l'attività. **Pertanto le spese relative ai prodotti per la colazione, detersivi, e ecc. potranno essere detratte purchè siano documentate attraverso ricevute o fatture fiscali.** Evitare gli scontrini in quanto facilmente contestabili dall'Agenzia delle Entrate.

Al cliente dovrà essere rilasciata una ricevuta numerata, intestata con i suoi dati anagrafici (nome, cognome, residenza e codice fiscale), dotata di numero progressivo e compilata indicando i dati del cliente (nome, cognome e residenza compreso il codice fiscale) e la durata del soggiorno e pertanto la "madre" resterà al titolare del B&B e la "figlia" verrà consegnata all'ospite. Se, quest'ultimo dovesse richiedere una ricevuta per poterla, successivamente scaricare, lo stesso dovrà apporre sulla ricevuta una marca da bollo, stesso dovrà apporre sulla stessa una marca da bollo secondo i seguenti scaglioni:

*** Soggiorno per un importo superiore a Euro 77,49 ed inferiore a Euro 129,11: Euro 1,81;**

*** da Euro 129,11 e fino ad Euro 258,23: Euro 2,58;**

*** da Euro 258,23 e fino a euro 516,46: Euro 4,65;**

*** oltre euro 516,46: Euro 6,80;**

Per importi inferiori da quelli sopra elencati, deve essere applicata, comunque, una marca da bollo di Euro 1,81.

L'attività dei bed & breakfast non può essere subordinata alle autorizzazioni dell'assemblea di condominio, ***se il regolamento condominiale non lo prevede.***

La **Corte costituzionale** interviene sull'attività alberghiera "fai da te" con una sentenza che *dichiara incostituzionale una legge della Regione Lombardia che dal 2007 ha obbligato i proprietari degli appartamenti trasformati in bed & breakfast a chiedere il nulla osta dei condomini per avviare o proseguire l'attività.* Una norma (l'articolo 45 della legge regionale 15 del 2007) contro la quale la

signora Laura L., titolare di una pensione a Milano, ha presentato ricorso al Tar della Lombardia in seguito al rifiuto, da parte del Comune, delle autorizzazioni necessarie all'attività di affittacamere. Il no di Palazzo Marino era motivato con la mancanza del "via libera" da parte dell'assemblea di condominio del palazzo dove la signora Laura avrebbe "aperto" il suo appartamento a letti e colazioni. Il provvedimento comunale è stato impugnato al Tar e i giudici amministrativi hanno accolto l'eccezione di costituzionalità avanzata dalla difesa della ... aspirante locandiera e hanno girato la questione ai giudici delle leggi.

Con la sentenza 369 depositata oggi la Consulta ha sottolineato che "la disposizione censurata disciplina la materia condominiale in domo più severo di quanto disposto dal codice civile". E a questo proposito i giudici costituzionali ricordano che "i rapporti condominiali tra privati costituiscono materia riservata alla legislazione statale". In pratica la Regione non può prevedere adempimenti diversi e più "restrittivi" rispetto a quelli stabiliti dal codice. In particolare "l'assemblea dei condomini non può essere dotata di poteri superiori a quelli fissati dal codice civile". ***E il codice civile, continua la Corte, stabilisce che "il condominio non può limitare la sfera della proprietà dei singoli condomini a meno che non si tratti di limitazioni già previste nei regolamenti dello stesso condominio" e accettate al momento dell'acquisto della casa.***

In seguito alla pronuncia della Corte costituzionale, il Tar Lombardia non potrà fare altro che annullare il provvedimento del Comune di Milano e obbligare l'amministrazione a concedere le autorizzazioni alla signora Laura L.

Regione siciliana disciplina del bed and breakfast

L'art. 88 della legge, della Regione Siciliana sul B&B, del 23/12/2000 n. 32 è stata modificata e integrata da: art. 110 della **L.R. n. 6 del 3/5/01**; art. 41 della **L.R. n. 2 del 26/03/02** e dall'art. 77 della **L.R. n. 4 del 16/04/2003**; il decreto di attuazione della stessa legge regionale n.32/2000 è stato emanato dall'Assessore Regionale al Turismo Comunicazioni e Trasporti in data 08/02/2000.

Legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32 Disposizioni per l'attuazione del POR 2000-2006 e di riordino dei regimi di aiuto alle imprese.

Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana n. 61 del 23 dicembre 2000, parte I

I punti dieci e tredici dispongono che, i contributi verranno concessi, da parte della Regione Siciliana per avviare un'attività di B&B, in attuazione del POR 2000/2006, per il riordino dei regimi di aiuto alle imprese, nell'ambito di "Agenda 2000" (Finanziamenti dell'UE). Per ottenere i predetti aiuti di Stato a finalità regionali, i titolari di esercizio di B&B dovranno garantire almeno 50 presenze annue, svolgere l'attività per almeno cinque anni e sottoscrivere apposita fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'effettivo esercizio. Il primo punto dispone aiuti "de minimis" ai soggetti che avvieranno l'attività di B&B. Si ricorda che l'aiuto "de minimis" prevede un contributo, nell'arco di tre anni, nell'ambito degli "aiuti di Stato a finalità regionali". In seguito all'approvazione, da parte della Commissione Ue, della **Decisione 28 maggio 2009, C(2009)4277, AIUTO n. 248/2009**, l'importo degli aiuti concedibili è stato esteso al limite massimo di 500.000,00 euro per impresa nel triennio dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2010. Dal 2011, a meno di proroghe tale importo massimo tornerà a 200.000 euro. L'Unione Europea infatti vieta gli aiuti concessi dagli Stati alle imprese per importi maggiori a quelli previsti (500.000,00 euro per gli anni 2009 e 2010) sotto qualsiasi forma, in quanto incompatibili con il mercato comune, sul principio che, favorendo alcune organizzazioni o produzioni, risulti falsata la concorrenza a livello europeo. Questa tipologia di aiuto può essere concessa sotto qualsiasi

forma (sovvenzioni dirette, contributi in conto interessi, prestiti, aiuti concessi nell'ambito di regimi di garanzia, aiuti concessi sotto forma di misure fiscali, ecc.). L'aiuto potrà coprire sia spese per investimenti che spese di funzionamento. Sono escluse le imprese attive nel settore della pesca, della produzione primaria di prodotti agricoli..

Art. 88

Aiuti al bed and breakfast.

1. 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 venti posti letto (di tre camere modificato dalla **Legge regionale 16 aprile 2003, n. 4, art. 77**), fornendo alloggio e prima colazione.

"1 bis. L'attività di bed and breakfast può essere esercitata anche in locali non di proprietà. Circa le modalità valgono le norme previste ai commi successivi. L'esercizio di attività in locali in affitto non prevede l'erogazione dei contributi di cui al comma 10 da parte dell'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti e/o da parte di enti all'uopo delegati.".(aggiunto dalla **Legge regionale 16 aprile 2003, n. 4, art. 77**

2. L'attività ricettiva di cui al comma 1, in qualsiasi forma giuridica esercitata, deve assicurare i servizi minimi stabiliti dall'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti.

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

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

5. Il servizio di cui al comma 1 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.

6. **L'esercizio di attività di alloggio e prima colazione non necessita di iscrizione al registro esercenti il commercio ma di comunicazione di inizio attività al comune e alla provincia competenti, nonché di comunicazione alla provincia, nei termini usuali, di 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 modificato dall'art. 110 della LR n. 6/2001** "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";

7. La provincia provvede ad effettuare sopralluogo al fine della conferma della idoneità all'esercizio dell'attività ed alla classificazione della stessa nel numero di stelle confacente(**stabilendo altresì le tariffe minime e massime applicabili all'esercizio di attività di alloggio e prima colazione, distinte per categorie parole soppresse da LR n.2/ 2002 art. 41)**

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

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

10. Il contributo di cui al comma 1 è concesso **una tantum e a fondo perduto per l'esercizio di attività di alloggio e prima colazione nelle seguenti misure** : modificato con l'art. 110

della L.R. 6/2001. verrà assegnato “a fondo perduto per i lavori di adeguamento strutturale e dei locali, dell’impiantistica e per acquisto di attrezzature idonee a migliorare i locali”.

- a) esercizio ad una stella: fino ad un massimo di lire 4.000.000 a posto letto;
- b) esercizio a due stelle: fino ad un massimo di lire 5.000.000 a posto letto;
- c) esercizio a tre stelle: fino ad un massimo di lire 6.000.000 a posto letto.

11. 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.

12. Le dotazioni minimali delle camere e dei bagni sono fissate con decreto assessoriale **in riferimento agli esercizi alberghieri rispettivamente a tre, due ed una stella. Parole abrogate dall’art.110 della LR n. 6/2001**

13. 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

Legge regionale 26 marzo 2002, n. 2,

Art. 41

Bed and breakfast.

1. Il bed and breakfast è inserito tra le attività di cui all’articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27.

2. Al comma 7 dell’articolo 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32 vengono soppresse le parole “stabilendo, altresì, le tariffe minime e massime applicabili all’esercizio di alloggio e prima colazione, distinte per categoria”.

Legge regionale 16 aprile 2003, n. 4,

art. 77

Bed and breakfast.

1. Al comma 1 dell’articolo 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32, le parole “di tre camere” sono sostituite con le parole “di cinque camere ed un massimo di venti posti letto”.

2. Dopo il comma 1 dell’articolo 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32, è aggiunto il seguente comma: “1 bis. L’attività di bed and breakfast può essere esercitata anche in locali non

di proprietà. Circa le modalità valgono le norme previste ai commi successivi. L’esercizio di attività in locali in affitto non prevede l’erogazione dei contributi di cui al comma 10 da parte dell’Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti e/o da parte di enti all’uopo delegati.”.

3. All’articolo 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32, è aggiunto il seguente comma:

“14. All’attività di bed and breakfast si applicano, in quanto compatibili, i benefici previsti dagli articoli 18, 19, 35 e 50 della presente legge.”. Il secondo punto richiede l’assicurazione dei servizi minimi, secondo le disposizioni del decreto di attuazione della legge, successivamente specificati.

Il decreto di attuazione dell’art. 88 della L.R: 32/2000, ha dettato le disposizioni per i requisiti minimi necessari alla classifica a stelle degli esercizi di B&B. Pertanto, verranno concesse le **tre stelle** se ogni stanza avrà un bagno a disposizione, **3 stelle** ***

Le competenze, relative alle Aziende Autonome Provinciali per l’Incremento Turistico sono state assegnate alla Provincia Regionale per effetto dell’art. 5 c. 2 LR n. 10/2005.

Regione siciliana Assessorato del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti Decreto 8 febbraio 2001 Requisiti per la classifica in stelle dell'attività ricettiva di "bed and breakfast", disciplinata all'art. 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32.

Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana n. 17 del 13 aprile 2001, parte I

L'ASSESSORE PER IL TURISMO, LE COMUNICAZIONI ED I TRASPORTI

- Visto l'art. 88 "Aiuti al bed and breakfast" della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32, recante "Disposizioni per l'attuazione del POR 2000-2006 e di riordino dei regimi di aiuto alle imprese";
- Vista la legge regionale 6 marzo 1986, n. 9 "Istituzione della Provincia regionale";
- Vista la legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, recante norme in materia di turismo, con la quale è stata definita l'attività ricettiva, sono state individuate le tipologie ricettive ed è stata attribuita alle aziende autonome provinciali per l'incremento turistico l'attività inerente la classificazione delle strutture stesse nell'ambito dei poteri di coordinamento dell'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti;
- Considerato che la legge regionale n. 32/2000 individua il bed and breakfast quale attività ricettiva, con attribuzione della classifica con riferimento a quanto è previsto dalla cennata normativa dal D.P.R. n. 1437/70 e dagli standards determinati dall'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti;
- Ritenuto, conseguentemente, di determinare i requisiti per l'attribuzione della classifica in stelle del bed and breakfast;
- Considerato che le Aziende autonome provinciali per l'incremento turistico istituite presso le province regionali sono gli organi ai quali in virtù del combinato disposto dall'art. 2 del D.P.R. 19 settembre 1986 e della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, è demandata l'attività inerente la classificazione delle strutture ricettive, nonché quella inerente l'accertamento delle violazioni agli obblighi di legge;
- Considerato che, in virtù del combinato disposto dell'art. 14 dello Statuto della Regione siciliana, della legge regionale n. 9/86 e della legge regionale n. 27/96, occorre effettuare anche una costante attività di vigilanza sulle strutture ricettive, in quanto il mantenimento degli standards di qualità del sistema di accoglienza è essenziale per la capacità competitiva dell'offerta turistica della Regione siciliana;

DECRETA:

Art. 1

Sono approvati, nel testo che si allega e che fa parte integrante del presente decreto, i requisiti determinati per l'attribuzione della classifica in stelle del "bed and breakfast". Vengono, altresì, stabilite le modalità di classifica e le modalità per la definizione in stelle applicabili alle attività di cui sopra.

Art. 2

Le aziende autonome provinciali per l'incremento turistico delle Province regionali adottano entro 30 giorni dalla richiesta il provvedimento di classifica delle attività di bed and breakfast del territorio di competenza secondo la normativa di cui alla legge regionale n. 32/2000 e dei requisiti indicati nel testo di cui all'art. 1 del presente decreto. Decorso infruttuosamente il suddetto termine vi provvede l'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti. Ogni provvedimento di classifica va notificato al soggetto richiedente, al comune ed all'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti.

Art. 3

Le Aziende autonome provinciali per l'incremento turistico, entro il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno, devono inviare all'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti il piano delle ispezioni da effettuare nel semestre successivo

presso le strutture ricettive del territorio di competenza. L'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti potrà disporre che un proprio funzionario partecipi alle operazioni di vigilanza. Decorsi infruttuosamente i termini suddetti, provvede in via sostitutiva l'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti.

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana per la pubblicazione.

Palermo, 8 febbraio 2001.

ROTELLA

Normativa classifica

Per *bed and breakfast* si intende un'attività ricettiva esercitata da soggetti che avvalendosi della propria organizzazione familiare, utilizzano parte della loro abitazione fino ad un massimo di tre camere, con non più di 4 posti letto per camera, non sovrapponibili, fornendo alloggio e prima colazione in qualsiasi forma giuridica esercitata. L'attività di *bed and breakfast* non necessita della iscrizione alla Camera di commercio da parte del titolare dell'attività. Alla suddetta attività si applica quanto previsto dal punto 9 dell'art. 88 della legge regionale n. 32/2000. All'attività suddetta si applicano le disposizioni di pubblica sicurezza previste per le locazioni immobiliari anche temporanee. L'inizio delle attività va comunicata al comune e alla provincia competente per territorio e per essa all'Azienda provinciale per l'incremento turistico, ai fini della classificazione dell'esercizio ricettivo. Il privato potrà, comunque, sulla base di una mera comunicazione in conformità dell'art. 19 della legge n. 241/90, come modificato dall'art. 2, comma decimo, della legge n. 537/93, intraprendere l'esercizio dell'attività. Sarà cura dell'amministrazione comunale competente verificare ai sensi delle predette disposizioni (legge Bassanini) la sussistenza dei requisiti di legge e, ove necessario, disporre entro 60 giorni con provvedimento motivato, il divieto di prosecuzione dell'attività e la rimozione degli effetti. Gli esercizi di *bed and breakfast* sono classificati ad una stella, se esiste nell'unità abitativa una sola stanza per gli ospiti e il bagno comune con i proprietari; a due stelle, se le camere per gli ospiti sono 2 o 3 e dispongono di un bagno comune

riservato agli ospiti; a tre stelle se ogni camera per gli ospiti ha il proprio bagno privato. Alla richiesta di classifica occorre allegare una relazione tecnica, a firma di un tecnico abilitato, corredata da una planimetria dell'unità abitativa, che attesti che l'immobile possiede i requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dalle leggi e dai regolamenti, nonché la conformità dello stesso e quanto previsto dal

D.P.R. 30 dicembre 1970, n. 1437, per quanto attiene le dimensioni delle camere e l'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza di cui alla legge n. 46/90. Alla richiesta di classificazione va allegata apposita dichiarazione rilasciata dal proprietario nelle forme di legge, circa l'obbligo di adibire l'immobile ad abitazione personale. Il provvedimento di classificazione degli esercizi di *bed and breakfast* viene adottato, previo sopralluogo, dall'Azienda autonoma provinciale per l'incremento turistico, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della richiesta di classificazione. Decorso il suddetto termine provvede in via sostitutiva l'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti ai sensi della legge regionale n. 27/96. Ai sensi del punto 6 dell'art. 88 della legge regionale n. 32/2000, il titolare dell'attività deve comunicare all'Azienda autonoma provinciale per l'incremento turistico competente per territorio ogni sei mesi la situazione degli arrivi e delle presenze ed ogni altra informazione ai fini delle rilevazioni statistiche e dell'inserimento del l'esercizio negli elenchi annuali pubblicati sulle strutture ricettive. La comunicazione delle presenze viene effettuata giornalmente alle autorità locali di pubblica sicurezza.

TARIFFE

Le Aziende autonome provinciali per l'incremento turistico competenti per territorio annualmente stabiliscono le tariffe minime e massime da applicare all'esercizio di attività di alloggio e prima colazione, distinte per categoria. Le tariffe sono pubblicate sugli annuali provinciali e regionali delle strutture turistico ricettive.

3 stelle ***

REQUISITI MINIMI:

- Bagni privati e completi (vasca o doccia, lavabo, wc e bidet) per ogni camera.
- Televisione in tutte le camere.
- Impianto di climatizzazione in tutte le camere anche con ventilazione a pale (si prescinde da tale requisito per esercizi ubicati in località montane che siano forniti di impianto di riscaldamento).
- I servizi di biancheria devono essere adeguati al tipo dell'arredamento degli ambienti.
- Prestazione di servizi obbligatori
- Servizio di prima colazione.
- Cambio di biancheria: lenzuola e federe a giorni alterni e in ogni caso ad ogni cambio di cliente; asciugamani tutti i giorni.
- Pulizia nelle camere e nei servizi igienici ogni giorno.

DOTAZIONI

Bagni completi in ogni camera:

- accessori: saponetta, bagnoschiuma, cuffia, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti.

Sistemazione camere:

- letto, tavolino o ripiano, armadio, comodino o ripiano e specchio;
- lampade o appliques da comodino;
- punto di illuminazione per leggere e scrivere;
- secondo comodino o ripiano nelle camere doppie;
- sgabello o ripiano apposito per bagagli;
- cestino rifiuti;
- una sedia per letto.

2 stelle **

REQUISITI MINIMI:

- Bagno completo (lavabo, bidet, wc, doccia) ad uso esclusivo degli ospiti.
- Televisione ad uso comune (obbligatoria solo per gli esercizi che non hanno tutte le camere dotate di televisione).
- Impianto di climatizzazione in tutte le camere anche con ventilazione a pale (si prescinde da tale requisito per esercizi ubicati in località montane che siano forniti di impianto di riscaldamento).
- Prestazione di servizi obbligatori
- Servizio di prima colazione.
- Cambio biancheria: lenzuola e federe due volte la settimana e comunque ad ogni cambio di cliente, asciugamani ogni giorno.
- Pulizia nelle camere e nel servizio igienico 1 volta al giorno.

DOTAZIONI

Servizi igienico-sanitari:

- accessori: saponetta, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti;

Sistemazione camere:

- letto, tavolino, armadio, comodino o ripiano e specchio;
- lampade o appliques da comodino;
- punto di illuminazione per leggere e scrivere;
- secondo comodino o ripiano nelle doppie;

- sgabello o ripiano per bagagli;
- cestino rifiuti;
- una sedia per letto.

1 stella *

REQUISITI MINIMI:

- Servizio di prima colazione.
- Impianto di riscaldamento e/o attrezzature di riscaldamento alternativo (obbligatorio se l'attività viene svolta anche nel periodo invernale) e ventilatori nel periodo estivo.
- Prestazione di servizi obbligatori
- Cambio di biancheria: lenzuola e federe ad ogni cambio di cliente e una volta la settimana; asciugamani ad ogni cambio di cliente e a giorni alterni.
- Pulizia nelle camere 1 volta al giorno.

DOTAZIONI

Servizi igienico-sanitari:

- accessori: saponetta, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti.

Sistemazione camere:

- letto, tavolino o ripiano, armadi, comodino o ripiano e specchio;
- lampade o appliques da comodino; cestino rifiuti;
- una sedia per letto;
- uno specchio con presa di corrente, un telo da bagno e un asciugamano per persona.

I criteri generali per la classifica, previsti dal punto cinque, determinano le stelle in base alla disponibilità dei servizi igienici. Pertanto, se nell'abitazione il bagno è comune sia agli ospiti che ai proprietari, all'esercizio verrà assegnata una stella; se gli ospiti possono fruire di un bagno, che non sia lo stesso dei proprietari, ma non a disposizione di ogni camera, verrà attribuita la categoria due stelle; se ogni camera per gli ospiti può disporre di un proprio servizio igienico, il B&B potrà essere classificato a tre stelle. Ma la classifica deve seguire i requisiti minimi previsti dal decreto dell'08/02/2001, pertanto, oltre a quanto detto per i servizi igienici, verrà verificato lo stato dell'abitazione, nel contesto dell'area residenziale in cui si trova l'edificio, la qualità dell'arredamento e dei servizi offerti.

Le modalità di avviamento sono regolamentate dal punto sei, non essendo previsto l'ottenimento di una licenza il titolare di un B&B dovrà dare comunicazione di *inizio attività* al Comune e alle Province Regionali competenti, ai sensi dell'art. 22 della L.r. Sicilia n. 10 del 1991. La comunicazione dei dati statistici va effettuata alle Province Regionali competenti territorialmente. Le stesse Province inseriranno i dati relativi agli esercizi di B&B negli annuari delle strutture turistico-ricettive riconosciute dalla L.R: 06/04/96 n. 27 che ha recepito la Legge del 17/05/83 n. 217, in materia di esercizi ricettivi.

Il punto sette prevede la classifica degli esercizi di B&B da parte delle Province Regionali. La classifica viene deliberata, previo sopralluogo, dopo la presentazione di apposita istanza, da parte dei proprietari dell'immobile, che deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- Copia certificato di abitabilità;
- Copia attestazione adeguamento L.. 05/03/90 n. 46 "Norme di sicurezza degli impianti";
- Autocertificazione attestante la dimora e la proprietà dell'appartamento, da parte del titolare del B&B.
- Planimetria dei locali e visura catastale, (opportuno presentare un certificato storico catastale).

Il punto otto stabilisce, come meglio specificato dal decreto di attuazione, che le presenze degli ospiti vengano comunicate, giornalmente, all'autorità di Pubblica Sicurezza, al fine di garantire anche i gestori stessi.

La regione siciliana Regione siciliana Assessorato del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti ha emanato, in relazione all'art. 88 della L.r. 32/2000 "*Aiuti al bed and breakfast*":

- ***Circolare 15 gennaio 2004, n. 2.*** Attività di bed & breakfast. Articolo 77 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4, ex articolo 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32. Interpretazioni;
- ***Decreto assessoriale 30 novembre 2004*** "Parametri di riferimento per la concessione dei contributi previsti dall'art. 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32 "*Aiuti al bed & breakfast*".