



COMUNE DI CINQUEFRONDI
Provincia di Reggio Calabria

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

Legge Regionale del 26.02.2003, n. 2

Approvato con delibera C.C. n. 17 del 24.04.2009

Art. 1

Finalità

Il Comune di Cinquefrondi, in armonia con gli indirizzi comunitari, nazionali e regionali in materia di turismo, promuove lo sviluppo del servizio di "Bed & Breakfast" (camera e colazione, di seguito denominato B&B) presso le abitazioni private, quale formula turistica idonea a favorire il turismo relazionale e lo sviluppo economico e sociale, a tutelare ed a promuovere le tradizioni e le iniziative culturali cittadine, a valorizzare i prodotti tipici locali ed il patrimonio esistente.

Art. 2

Oggetto

Il presente regolamento disciplina, in attuazione delle disposizioni di cui alla L.R. n. 2 del 26.02.2003, il servizio di Bed & Breakfast presso private abitazioni.

Art. 3

Definizione e caratteristiche del servizio

1. E' da intendersi Bed & Breakfast l'attività di accoglienza ricettiva esercitata da privati che, in via occasionale o saltuaria, senza carattere di imprenditorialità e avvalendosi della 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. La superficie delle camere adibite al servizio alloggio non può essere inferiore a mq.8 per la camera singola e mq 12 per la doppia;
3. Il servizio alloggio deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare e deve fornire a chi è alloggiato i seguenti servizi complementari:
 - b) fornitura e cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte la settimana e al cambio del cliente;
 - c) un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno;
 - d) la pulizia quotidiana dei locali;
 - e) la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
 - f) il servizio di prima colazione, con cibi e bevande provenienti prevalentemente da produzioni calabresi.
4. La permanenza degli ospiti non può protrarsi oltre i 60 giorni consecutivi.

Art. 4

Requisiti urbanistico edilizi

1. L'esercizio dell'attività di B&B non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile.
2. I locali destinati all'esercizio dell'attività di cui all'articolo 3 devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dallo strumento urbanistico-edilizio del Comune di Cinquefrondi per i locali di civile abitazione.

Art. 5

Adempimenti amministrativi - idoneità - inizio attività.

1. I privati che intendano esercitare l'attività di cui all'articolo 3 del presente regolamento devono presentare richieste di autorizzazione al Comune ed all'APT, ai sensi dell'Art. 4 della L.R. 26.02.2003 n.2. In particolare la richiesta deve contenere:
 - a) le generalità complete del titolare dell'attività e l'ubicazione esatta dell'immobile in cui si intende svolgere la stessa attività;

- b) l'indicazione del diritto esercitato dall' esercente sull'immobile (proprietario, locatario, usufruttuario, ecc.);
- c) il periodo di svolgimento dell'attività nell'arco dell'anno;
- d) le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;
- e) la planimetria dell'immobile con l'indicazione dell'uso cui sono destinati i vari locali evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
- f) il titolo di possesso dell'immobile;
- g) il numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici;
- h) l'eventuale atto di approvazione dell'assemblea condominiale nel caso di immobile facente parte di edificio composto da più appartamenti;
- i) la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli articoli 11 e 12 T.U.P.S., approvato con R.D.L. 18 giugno 1931, n.773.

Alla richiesta dovranno essere 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 (compravendita, locazione o altro);
 - c) atto di assenso a firma di proprietari o comproprietari nel caso di istanza presentata da altri.
2. Il Comune, entro sessanta giorni, provvede ad effettuare un sopralluogo per la verifica dell'idoneità della struttura adibita ad esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato alla Regione – Assessorato al turismo -, alla Provincia e all'APT oltre che all'interessato.
 - 3 Il Comune provvede alla istituzione ed alla tenuta dell'albo degli operatori del “Bed and Breakfast”;
 - 4 L'esercizio dell'attività di B&B non necessita di iscrizione alla sezione speciale del registro esercenti il commercio e non comporta l'obbligo di aprire la Partita IVA, secondo quanto stabilito dal Ministero delle Finanze nella risoluzione ministeriale n. 180 del 14 dicembre 1998.
 5. Chi esercita l'attività ricettiva di cui alla presente legge è tenuto, altresì, a comunicare, su apposito modello ISTAT, al Comune e all'APT almeno semestralmente il movimento degli ospiti ai fini della rilevazione statistica ed entro il 30 settembre di ogni anno, per il periodo di apertura dell'attività, i prezzi minimi e massimi con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo. Copia delle tariffe dovrà essere esposta all'interno della struttura ricettiva. La mancata comunicazione delle tariffe entro il termine indicato comporta l'automatica conferma di quelle in vigore.
 6. Il Comune e l'APT in conformità alle comunicazioni di cui ai precedenti comma redigono annualmente, ai fini dell'informazione turistica, l'elenco delle attività ricettive B&B, comprensivo dei prezzi praticati, dandone comunicazione alla Regione ed all'APT provinciale entro il 31 dicembre di ogni anno.
 7. Nessuna attività di Bed and Breakfast può essere esercitata da titolare non iscritto nell'elenco previsto dal comma precedente.
 8. Il gestore fornisce all'Autorità di pubblica sicurezza ogni comunicazione relativa alle presenze secondo la normativa vigente.
 9. L'esercente non può gestire altra attività di B&B ed è tenuto a comunicare al Comune ed all'APT l'eventuale cassazione dell'attività ai fini della cancellazione dall'elenco di cui al comma 9.
 10. In conformità all'art. 6 della L.R. 26.02.2003 n. 2, è obbligatoria, altresì, l'iscrizione nell'elenco regionale dei soggetti esercenti in Calabria l'attività del B&B. L'elenco è articolato per sezioni provinciali ed è gestito dalle APT per il territorio di competenza.

Art. 6

Controlli e sospensione delle autorizzazioni

1. Il Comune controlla periodicamente il rispetto dell'obbligo al mantenimento dell'attività.
2. Il Comune, anche su segnalazione dell'APT o dell'ASL competenti per territorio, può adottare provvedimenti di sospensione o chiusura dell'esercizio, mediate revoca dell'autorizzazione e conseguente cancellazione dagli elenchi delle attività ricettive di B&B, nei seguenti casi:
 - a) perdita, da parte del titolare, del possesso dei requisiti soggettivi di cui al T.U.P.S. approvato dal 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;
 - e) persistente inosservanza delle normative di tutela del turista.
3. 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.
4. I provvedimenti di sospensione e di chiusura sono comunicati all'APT per l'annotazione sull'elenco

Art. 7

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 € 105,00 ad € 420,00;
 - b) per applicazioni di prezzi difformi rispetto a quelli esposti: da € 210,00 a € 840,00;
 - c) per accoglimento degli ospiti in numero eccedente rispetto alla capienza massima di posti le autorizzata: da € 155,00 a € 775,00;
 - d) per apertura abusiva e/o omessa denuncia inizio attività da € 260,00 a € 1.000,00.
2. Le sanzioni di cui al comma 2, in caso di persistente inosservanza, sono raddoppiate.

Art. 8

Sospensione dell'attività

1. Il titolare dell'attività di B&B che intende sospendere temporaneamente l'esercizio deve dare, preventivamente, comunicazione al Comune e all'APT.
2. La sospensione temporanea non può essere superiore a 6 mesi, prorogabili per ulteriori 6 mesi, per comprovati motivi di forza maggiore. Decorso tale termine l'attività si considera definitivamente cessata ed il Comune procede alla revoca dell'autorizzazione.
3. Per l'applicazione delle sanzioni si applica la legge 24.11.1981 n. 689.

Art. 9

Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto si fa rinvio alle disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia.