



## COMUNE DI BORGIA

Settore Sviluppo Economico – Attività produttive e Turismo

### REGOLAMENTO DI ESECUZIONE IN MATERIA DI RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DELLE STRUTTURE RICETTIZIA DENOMINATA “**BED & BREAKFAST**”

#### DISPOSIZIONI GENERALI

##### ART.1

##### Finalità

Il Comune di Borgia intende promuovere lo sviluppo del servizio di accoglienza ricettiva non convenzionale, denominato Bed & Breakfast, di seguito indicato con la sigla B & B anche al fine di favorire il turismo relazionale, sociale e giovanile, oltre che a valorizzare e promuovere le tradizioni locali ed il territorio.

##### ART.2

##### Definizione e caratteristiche

Costituisce attività ricettizia a conduzione familiare denominata Bed & Breakfast quella esercitata da privati che, con carattere occasionale o saltuario, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte della propria abitazione, fino ad un massimo di tre camere per fornire ai turisti alloggio e prima colazione.

Il servizio di prima colazione è assicurato con cibi e bevande che non richiedono manipolazione:

Coloro che intendono fornire il servizio di alloggio e prima colazione devono assicurare i seguenti servizi minimi, compresi nel prezzo della camera:

1. la superficie delle camere adibite alla ricezione non può essere inferiore a mq.8 per la camera singola e mq.12 per la doppia;
2. Pulizia quotidiana dei locali;
3. un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno;
4. cambio della biancheria almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
5. fornitura costante di energia elettrica per illuminazione, acqua calda e fredda e riscaldamento;
6. somministrazione della prima colazione.

### ART.3

#### Caratteristiche tecniche ed igienico edilizie

I locali destinati al servizio di alloggio e prima colazione o bed & breakfast, oltre possedere i requisiti previsti per le case di civile abitazione dai regolamenti igienico edilizi comunali e dalle normative sanitarie vigenti, devono anche essere dotati:

- un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, purchè composto di WC, bidet, lavabo, vasca o doccia e specchio con presa di corrente – con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno.

### ART.4

#### Obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività.

Chi intende svolgere il servizio di alloggio e prima colazione o bed and breakfast deve presentare apposita comunicazione al Comune che deve indicare:

1. Generalità ed indirizzo di chi intende svolgere l'attività e ubicazione esatta dell'immobile;
2. indicazione del diritto esercitato dall' esercente sull'immobile (propriet., locatario, etc);
3. periodo di svolgimento dell'attività nel corso dell'anno;
4. le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;
5. la planimetria dell'immobile con l'indicazione dell'uso cui sono destinati i vari locali evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
6. il titolo di possesso dell'immobile;
7. il numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici;
8. l'eventuale atto di approvazione dell'assemblea condominiale nel caso di immobile facente parte di edificio composto da più appartamenti;
9. la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli artt.11 e 12 T.U.P.S. Il Comune, entro 60 giorni, effettua un apposito sopralluogo per confermare l'idoneità dell'appartamento all'esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato alla Regione –Assessorato al Turismo, alla Provincia e all'APT oltre che all'interessato, approvato con R.D.L. del 18/06/1931, n.773.

L'Ufficio Tecnico Comunale, entro 60 giorni, effettua un apposito sopralluogo per confermare l'idoneità dell'appartamento all'esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato alla Regione – Assessorato al Turismo, alla Provincia e all'APT oltre che all'interessato.

I titolari gestori della suddetta attività, non sono tenuti ad iscriversi nella sezione speciale degli esercenti il commercio.

## ART.5

### Revoca di contributi e sospensione dell'autorizzazione

Il Comune di Borgia – Settore della Polizia Municipale controlla periodicamente il rispetto dell'obbligo al mantenimento dell'attività. La Regione, accertata la violazione dell'obbligo, provvede a revocare i contributi concessi proporzionalmente al residuo di inadempienza.

Il Comune, anche su segnalazione dell'APT o dell'ASL competenti per territorio, può adottare provvedimenti di sospensione o chiusura dell'esercizio, mediante revoca dell'autorizzazione e conseguente cancellazione dagli elenchi delle attività ricettizie 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 con R.D.L. 18/06/1931 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 del turista.

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, decorsi inutilmente il quale procede alla chiusura dell'attività.

I provvedimenti di sospensione e di chiusura sono comunicati all'APT per l'annotazione sull'elenco.

## ART.6

### Sanzioni

Il Comune Settore Polizia Municipale 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: da Euro 210,00 a Euro 840,00;
- c) per accoglimento degli ospiti in numero eccedente rispetto alla capienza massima di posti o letto autorizzata: da Euro 155,00 a Euro 775,00;
- d) per apertura abusiva e/o omessa denuncia di inizio attività da Euro 260,00 a Euro 1000,00:

In caso di persistente inosservanza, le sanzioni sono raddoppiate.

## ART.7

### **Vigilanza e controlli**

Fatte salve le specifiche competenze delle autorità sanitaria e di pubblica sicurezza, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza e delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal Comune Settore Polizia Municipale concernenti l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 6 e dall'APT territorialmente competente.

## ART.8

### **Sospensione dell'attività**

Il titolare dell'attività di B & B che intende sospendere temporaneamente l'esercizio deve darne, preventivamente, comunicazione al Comune e all'APT.

La sospensione temporanea non può essere superiore a 6 mesi, per comprovati motivi di forza maggiore. Decorso tale termine l'attività si considera definitivamente cessata ed lo Sportello Unico procede alla revoca dell'autorizzazione.

## ART.9

### **Osservanza di norme statali e regionali.**

E' fatta salva l'osservanza delle altre norme statali e regionali che regolano l'esercizio dell'attività ricettiva, in quanto applicabili alle attività disciplinate dalla presente legge, ed in particolare delle norme riguardanti la pubblica sicurezza, la prevenzione incendi e infortuni, la tutela igienico sanitaria e l'uso della tutela del suolo.

SPETT. COMUNE DI BORGIA

UFFICIO COMMERCIO

oggetto: Comunicazione ai sensi dell'art.4 della Legge Regione Calabria n.2/2003

I...sottoscritto.....nato a.....  
..... il.....residente in..... via  
.....n.....cap.....C.F.....  
.....telefono.....in qualità di (1).....  
..... dell'unità immobiliare nella quale risiedo

COMUNICA:

che intende esercitare nella sopraccitata unità immobiliare l'attività di esercizio saltuario di alloggio e prima colazione ( bed and breakfast)

DICHIARA:

- a) che l'attività annuale si svolgerà da.....a.....?  
b) che la parte di unità immobiliare destinata all'attività ha la seguente consistenza: n....vani, n.....posti letto, n.....servizi igienici.  
c) di essere a conoscenza che durante il periodo di svolgimento dell'attività deve abitare nell'immobile in cui si svolge l'attività.  
d) che non rientra nella casistica di cui all'art.11 del testo Unico delle Leggi di pubblica Sicurezza approvato con decreto Legge n.773 del 18/06/1931 e successive modificazioni.  
e) che si intendono applicare per l'anno .....le seguenti tariffe:  
€.....€.....€.....  
f) di essere a conoscenza che il servizio di prima colazione deve essere assicurato con cibi e bevande che non richiedono manipolazione.  
g) che l'esercizio sarà denominato 3).....

SI IMPEGNA:

a comunicare entro dieci giorni ogni variazione che dovesse intervenire in ordine a quanto dichiarato, compresa la cessazione dell'attività.

ALLEGA:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alle prescrizioni previste dalle vigenti norme, rilasciate da professionista abilitato, iscritto all'albo delle imprese artigiane;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto di riscaldamento alle prescrizioni previste dalle vigenti norme, rilasciate da soggetto abilitato;
- Autocertificazione in carta libera sul possesso dei requisiti tecnici ed igienico - edilizi previsti dai regolamenti comunali;
- Atti da cui risulta la disponibilità dei locali;
- Nel caso in cui colui che intende svolgere l'attività sia locatario, è necessaria un'autorizzazione specifica resa con firma autenticata dal proprietario:

Borgia lì, \_\_\_\_\_

FIRMA  
\_\_\_\_\_

1)proprietario, comproprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale, affittuario

2)il periodo di attività non può essere superiore a 240 gg. anche non consecutivi durante il corso dell'anno,L.R.n.2/03

3) specificare, oltre alla denominazione, l'indirizzo ed il recapito telefonico presso cui ricevere eventuali prenotazioni



## Comune di Borgia

Settore Sviluppo Economico – Attività produttive e Turismo

### *IL BED & BREAKFAST*

“ UNA NUOVA FORMULA DI ACCOGLIENZA ED  
OSPITALITA' TURISTICA. “

#### LA NORMATIVA REGIONALE

#### LA LEGGE

La legge Regionale n. n. 2 del 26/02/2003 ha disciplinato le modalità di esercizio dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata “ Bed & Breakfast “.

Tale nuova formula ricettiva rappresenta una valida integrazione alla tradizionale sistemazione alberghiera.

Una formula diffusissima in tanti paesi europei che permette in modo moderno ed intelligente di ampliare l'offerta ricettiva della città e della Regione offrendo ospitalità a prezzi contenuti e con servizi personalizzati.

**Un modello consolidato di accoglienza al turista che il Comune di Borgia ha recepito con un proprio Regolamento in materia di attività Ricettive Extralberghiere.**

Con detto Regolamento vengono determinati:

- I criteri, i limiti e gli obblighi amministrativi per lo svolgimento dell'attività;
- I requisiti igienico-sanitari da rispettare;
- I Servizi da erogare;
- Le modalità con cui offrire il servizio di prima colazione.

## A CHI CHIEDERE INFORMAZIONI

Chi intende ottenere Autorizzazione per esercitare attività di Bed and Breakfast, deve rivolgersi al  
COMUNE DI BORGIA- UFFICIO ATTIVITA' PRODUTTIVE – Corso Mazzini, n. 82.

L'Ufficio è aperto al pubblico da lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 ed i pomeriggi martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 18,00.

Lo sportello fornisce informazioni sugli adempimenti amministrativi per regolarizzare le attività attraverso:

- N. ro di telefono 0961/951357
- Fax: 0961/956209
- E MAIL: [servizidemografici@comuneborgia.it](mailto:servizidemografici@comuneborgia.it)

Lo sportello inoltre informa in ordine ai principi generali delle varie tipologie di attività e mette a disposizione:

- Il testo integrale della Legge 2/2003 in ordine ai principi generali delle varie tipologie di attività e mette a disposizione.
- Fac-simile di domande a comunicazione

## *Il Bed & Breakfast*

*“ L’esercizio saltuario di Alloggio e Prima Colazione “*

### *L’ospitalità a casa tua conviene sempre più!*

Questa formula ricettiva, già consolidata in molti paesi di Europa come modello di accoglienza al turista, costituisce una valida alternativa alla classica sistemazione alberghiera. Il Bed & Breakfast corrisponde ad una tipologia di ospitalità “ non tradizionale “, a costi contenuti e con servizi personalizzati. La Legge Regionale n.2/2003 definisce “ attività ricettiva a conduzione familiare denominata bed & breakfast quella esercitata da privati che, con carattere occasionale o saltuario, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte della propria abitazione, fino ad un massimo di tre camere per fornire ai turisti alloggio e prima colazione.

Il servizio di prima colazione è assicurato con cibi e bevande che non richiedano manipolazione.

Cosa sapere e come fare per aprire un B & B

Aprire l’attività di Bed & Breakfast è molto semplice.

- Il primo requisito necessario è la RESIDENZA nell’abitazione in cui si intende offrire l’alloggio e la prima colazione.
- Non è necessario essere proprietari della casa.
- Se si è in affitto, è sufficiente ottenere l’approvazione del proprietario.
- Non è necessaria l’iscrizione alla Sezione Speciale degli esercenti il Commercio.
- E’ obbligatorio servire all’ospite la prima colazione con cibi confezionati o al massimo riscaldati, escludendo comunque ogni possibilità di manipolare il cibo.

### I DOCUMENTI DA PRESENTARE

Coloro che intendano svolgere l’attività di B & B devono inviare o presentare al Comune di Borgia Settore Attività produttive e Turismo, Corso Mazzini, n. 82, COMUNICAZIONE di inizio attività, ai sensi dell’art.9 della Legge 29 marzo 2001 n.135, in carta libera.

Essa deve contenere:

1. Generalità ed indirizzo di chi intende svolgere l'attività e ubicazione esatta dell'immobile;
2. indicazione del diritto esercitato dall'esercente sull'immobile (propriet., locatario, et);
3. periodo di svolgimento dell'attività nel corso dell'anno;
4. le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;
5. la planimetria dell'immobile con l'indicazione dell'uso cui sono destinati i vari locali evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
6. il titolo di possesso dell'immobile;
7. il numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici;
8. l'eventuale atto di approvazione dell'assemblea condominiale nel caso di immobile facente parte di edificio composto da più appartamenti;
9. la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli artt. 11 e 12 T.U.P.S.; approvato con R.D.L. del 18/06/1931, n. 773.

ALLA COMUNICAZIONE VANNO ALLEGATI:

- 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 proprietari o comproprietari nel caso di istanza presentati da altri;
- d) autocertificazione in carta libera sul possesso dei requisiti tecnici ed igienico – edilizi previsti dai regolamenti comunali;
- e) dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto di riscaldamento alle prescrizioni previste dalle vigenti norme , rilasciate da soggetto abilitato;

Il Comune, entro 60 giorni, effettua un apposito sopralluogo per confermare l'idoneità dell'appartamento all'esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato alla Regione –Assessorato al Turismo, alla Provincia e all'APT oltre che all'interessato.

Le abitazioni ritenute idonee sono inserite in appositi elenchi Regionali e dell'Azienda di promozione Turistica competente per territorio che ne curano la diffusione e la pubblicizzazione, nonché nel sito Internet del Comune. Ogni variazione degli elementi contenuti nella comunicazione di inizio dell'attività è comunicata entro dieci giorni dal suo verificarsi al Comune che provvede con le stesse modalità.

I titolari gestori della suddetta attività, non sono tenuti ad iscriversi nella sezione speciale degli esercenti il commercio.

## I servizi minimi da erogare ed i requisiti delle strutture abitative.

Coloro che intendono fornire il servizio di alloggio e prima colazione devono assicurare i seguenti servizi minimi, compresi nel prezzo della camera:

7. la superficie delle camere adibite alla ricezione non può essere inferiore a mq.8 per la camera singola e mq.12 per la doppia;
8. Pulizia quotidiana dei locali;
9. un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno;
10. cambio della biancheria almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
11. fornitura costante di energia elettrica per illuminazione, acqua calda e fredda e riscaldamento;
12. somministrazione della prima colazione.

I locali destinati al servizio di alloggio e prima colazione o bed & breakfast, oltre a possedere i requisiti previsti per le case di civile abitazione dai regolamenti igienico edilizi comunali e dalle normative sanitarie vigenti.

### IL REGIME FISCALE

Secondo due risoluzioni emesse recentemente dal Ministero delle Finanze ( n.180/E del 14/12/1998 e n.155 del 13/10/200), l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione, Bed & Breakfast, è esclusa dall'ambito di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto (Iva).

Il gestore dell'attività non deve pertanto aprire la Partita IVA ne deve sottostare a tutti gli adempimenti legati a tale regime fiscale.

Tuttavia, ai fini IRPEF, è necessario rilasciare al cliente una ricevuta (semplice non fiscale – con bollo da € 1,29 se il cliente la deve scaricare), in duplice copia, tipo madre-figlia, che sarà numerata progressivamente con l'indicazione della data del pagamento.

Una copia delle ricevute emesse sarà trattenuta dal titolare e determinerà l'imponibile da tassare nella dichiarazione dei redditi.

Il totale delle ricevute rilasciate costituirà l'insieme dei redditi percepiti e dunque la cifra da dichiarare nel modello Unico al quadro "L" (attività commerciali svolte in via occasionali).