

Regione Abruzzo. Come fare per aprire un Bed & Breakfast



Il Bed & Breakfast è una forma di ricettività turistica extalberghiera, che permette di svolgere attività ricettiva in un ambiente domestico, fornendo un'ospitalità informale orientata sulle relazioni e gestita avvalendosi della normale organizzazione familiare. L'attività è regolamentata nella Regione Abruzzo dalla legge regionale 78 del 28 aprile 2000, che dispone precise regole all'interno delle quali deve essere esercitata:

- 1) I locali adibiti a B&B devono riguardare in una parte di abitazione comprendente al **massimo n. 4 camere e con un massimo di 10 posti letto**, in costruzioni unifamiliari (es. una villa) oppure in edifici con più unità immobiliari (es. in un condominio). Non è necessario il cambio di destinazione d'uso dell'immobile e non è necessario avervi la residenza, essendo sufficiente la dimora o la disponibilità a qualsiasi altro titolo (es. locazione, comodato d'uso gratuito).
- 2) Deve essere esposto il marchio regionale identificativo del Bed & Breakfast, a tal proposito è messo a disposizione dei gestori il logo e un manuale d'uso;
- 3) L'attività ricettiva non può essere continuativa, la norma regionale non prevede infatti un termine massimo di apertura, ma fa riferimento ad un'attività saltuaria o per ricorrenti periodo stagionali;

4) Non si tratta di un'attività imprenditoriale, infatti non è richiesta l'iscrizione al Registro delle Imprese.

5) Ciascun ospite non può soggiornare per più di 30 gg consecutivi, è prevista infatti una sanzione pecuniaria dal 150 euro a 1000 euro per chi accoglie ospiti per una durata continuativa superiore a 30 gg.

6) La colazione deve essere servita mediante:

a) prodotti confezionati, eventualmente riscaldati, in porzione monodose;

b) prodotti acquistati da chi possiede le prescritte autorizzazioni igienico sanitarie (es: forno, pasticceria, alimentari, ecc.);

c) rilascio di un voucher per usufruire della colazione in esercizi esterni al B&B.

Possono essere preparati direttamente prodotti per la colazione dal titolare di un B&B purchè in regola con gli obblighi inerenti la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'esercizio di Micro attività Domestiche Alimentari, ai sensi della DGR n. 524/2018.

I locali adibiti a B&B devono avere i requisiti igienico – sanitari ed edilizi della civile abitazione, in particolare, deve essere previsto a disposizione dei soli ospiti: un bagno completo, un servizio cucina, o altro apposito vano, per somministrare la colazione non inferiore a 6 mq di superficie. Le camere da letto devono avere una superficie minima per la camera singola di almeno 8 mq. e di 14 mq. per le camere doppie, al netto di ogni locale accessorio e delle norme edilizie correnti per le nuove costruzioni, un incremento di superficie di mq. 4 per ogni letto in più. Alle camere destinate agli ospiti si deve poter accedere senza dover attraversare altre camere da letto o servizi. Per la natura di questa particolare tipologia ricettiva non è

possibile gestire più di un B&B.

Come fare – Per avviare l'attività è necessario presentare al SUAP del Comune ove è ubicato l'immobile: la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) utilizzando la modulistica disponibile sul sito della Regione Abruzzo. Alla SCIA deve essere allegata la seguente documentazione:

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 comprovante la disponibilità dell'immobile;

c) atto di assenso dei proprietari o comproprietari, nel caso di istanza presentata da uno dei comproprietari, dall'affittuario o da altri;

d) dichiarazione sostitutiva di atto notorio circa il possesso da parte dell'immobile dei requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dai regolamenti comunali e dalla presente legge

e) modello denuncia Servizi e Tariffe;

f) la Notifica Inizio Attività Settore Alimentare (NIAS) o in alternativa la comunicazione relativa alla scelta del voucher per la colazione in esercizio esterno.

Nel caso si decida di preparare direttamente i prodotti per la colazione, sarà necessario conseguire un attestato di formazione in materia di igiene e sicurezza degli alimenti (detto attestato non è necessario in caso di colazione fornita attraverso voucher). Si dovrà inoltre predisporre un documento di autocontrollo sulla base di un modulo standard.

I titolari di B&B che intendono svolgere Micro attività Domestiche Alimentari dovranno presentare al SUAP territorialmente competente la SCIA corredata dalla NIAS

redatta secondo la modulistica prevista per la produzione di alimenti in cucina domestica (home food): – la relazione del ciclo di lavorazione dei prodotti; – l' autodichiarazione della elaborazione di un manuale di autocontrollo semplificato (che, rispetto al documento di autocontrollo semplificato richiesto ai B&B, dovrà prendere necessariamente in considerazione gli ulteriori rischi legati al processo di produzione); – la dichiarazione delle giornate effettive di lavorazione.

I prezzi da applicare per l'alloggio sono liberi, ma annualmente vanno comunicate alla Regione Abruzzo le tariffe massime esclusivamente tramite la Piattaforma SITRA (Sistema Informativo Turistico della Regione Abruzzo). Dal 1° agosto al 1° ottobre di ogni anno è possibile effettuare la comunicazione principale dei prezzi massimi che si intende praticare dal successivo 1° dicembre. Solo se si è effettuata la comunicazione principale nel detto intervallo temporale, è possibile nel successivo periodo ricompreso tra il 1° gennaio e il 1° marzo modificare i prezzi già comunicati con decorrenza dei nuovi dal 1° giugno. Le tabelle prezzi validate dalla Regione devono essere esposte nei locali destinati agli ospiti.

Gli arrivi e le presenze dei clienti devono essere comunicati esclusivamente tramite SITRA (oltre alla segnalazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza) ai fini della rilevazione statistica con cadenza decadale e, comunque, entro i primi dieci giorni del mese successivo alla rilevazione.

In caso di **variazione del periodo di apertura** bisogna compilare il "modulo per comunicazioni varie", che deve essere inoltrato al SUAP territorialmente competente e, per aggiornare l'anagrafica su SITRA in tempi brevi, è possibile inviarlo anche direttamente alla Regione Abruzzo al seguente indirizzo mail: dph002@regione.abruzzo.it.

ATTENZIONE: Tutta la modulistica indicata, loghi, manuali e

quant'altro citato nell'articolo è reperibile al link: <http://www.regione.abruzzo.it/content/moduli-scia-strutture-ricettive>.

Informazioni – Gli uffici del settore Turismo della Regione Abruzzo hanno predisposto un utile vademecum per chi volesse informarsi sugli adempimenti necessari per aprire un B&B.

FONTE: regione.abruzzo.it