



Consiglio Regionale della Puglia

LEGGE REGIONALE 7 AGOSTO 2013, N. 27

“Disciplina dell’attività ricettiva di Bed and Breakfast (B&B)”



Consiglio Regionale della Puglia

LEGGE REGIONALE

“Disciplina dell’attività ricettiva di Bed and Breakfast (B&B)”

Il Consiglio regionale ha approvato
la seguente legge:

CAPO I **Generalità, definizioni, requisiti**

Art. 1 *Generalità*

1. La Regione Puglia favorisce lo sviluppo e la presenza su tutto il territorio regionale dell’attività ricettiva denominata Bed and Breakfast (B&B), con la finalità strategica di promuovere un turismo sostenibile e un’ospitalità autentica in ambito familiare, di favorire l’incontro tra le persone, nonché la conoscenza e la diffusione delle culture e delle tradizioni e dei prodotti locali, valorizzando e migliorando altresì l'utilizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

2. La presente legge individua e disciplina le seguenti tipologie di B&B:



Consiglio Regionale della Puglia

- a) a conduzione familiare;
- b) in forma imprenditoriale.

3. L'esercizio dell'attività di B&B non comporta cambio di destinazione d'uso dell'immobile. I locali adibiti a B&B devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste per l'uso abitativo dai regolamenti comunali vigenti, nel pieno rispetto delle prescrizioni normative in materia di edilizia, di urbanistica, di pubblica sicurezza e di somministrazione di cibi e bevande.

4. Le abitazioni destinate all'attività di B&B hanno l'obbligo di esporre il marchio regionale identificativo per la tipologia di appartenenza, così come definito dall'articolo 11.

5. I requisiti minimi obbligatori richiesti per l'esercizio dell'attività di B&B sono elencati nell'Allegato 1.

Art. 2

Definizione, caratteristiche e servizi minimi dei Bed and Breakfast a conduzione familiare

1. Si definisce B&B a conduzione familiare l'attività ricettiva svolta in maniera non continuativa e non imprenditoriale da chi, nella casa in cui abita, fornisce alloggio e prima colazione in non più di tre camere e nove posti letto, avvalendosi della normale organizzazione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici al servizio della famiglia, senza la fornitura di servizi aggiuntivi.

2. L'attività di B&B a conduzione familiare è esercitata in un'unica unità immobiliare da chi vi dimora stabilmente per l'intero periodo in cui dichiara di svolgere attività di accoglienza.

3. L'attività di B&B a conduzione familiare può essere fornita per un minimo di novanta e un massimo di duecentosettanta giorni l'anno.

4. All'interno dei borghi e dei Comuni con popolazione residente non superiore a diecimila abitanti in base ai dati ufficiali disponibili, all'interno dei centri storici così come delimitati dagli strumenti urbanistici e all'interno dei borghi rurali di cui all'articolo 1 del regolamento regionale 22 marzo 2012, n. 6 (Regolamento attuativo



Consiglio Regionale della Puglia

dell'attività ricettiva di albergo diffuso di cui alla legge regionale 15 luglio 2011, n. 17 (Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di albergo diffuso), l'attività di B&B può essere esercitata anche in unità immobiliari fisicamente distinte, lontane non oltre cento metri misurati nel più breve percorso pedonale possibile, fermo restando l'obbligo di dimora nell'unità abitativa principale e fatti salvi tutti gli altri limiti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4.

5. L'esercizio dell'attività di B&B a conduzione familiare non necessita d'iscrizione nel registro delle imprese e beneficia delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente.

Art. 3

Definizione, caratteristiche e servizi minimi dei B&B in forma imprenditoriale

1. Si definisce "B&B in forma imprenditoriale" l'attività ricettiva svolta in maniera continuativa e professionale da chi, presso il proprio domicilio, fornisce alloggio e prima colazione in non più di sei camere e diciotto posti letto, anche avvalendosi della collaborazione di personale qualificato.

2. L'attività di B&B in forma imprenditoriale è esercitata in un'unica unità immobiliare, ovvero in due unità immobiliari ubicate nello stesso stabile o in due stabili lontani tra loro non oltre cento metri, misurati nel più breve percorso pedonale possibile, fatti salvi i limiti di cui al comma 1.

3. Per la finalità di cui al comma 1 possono eleggere domicilio il titolare dell'impresa o suo familiare, come definito dall'articolo 230 bis del Codice civile ovvero il socio.

4. L'esercizio dell'attività di B&B in forma imprenditoriale necessita d'iscrizione nel registro delle imprese e beneficia delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente.



Consiglio Regionale della Puglia

CAPO II

Avvio dell'attività e relativi obblighi

Art. 4

Inizio dell'attività

1. L'esercizio dell'attività di B&B è consentito, previa segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), da presentare al Comune in cui è sito l'immobile adibito all'attività, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
2. La modulistica distribuita dai Comuni per la segnalazione certificata di inizio attività deve essere conforme al modello approvato dalla Regione ai sensi dell'articolo 10.
3. La segnalazione certificata di inizio attività deve essere corredata delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti dagli articoli 46 e 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (Testo A), emanato con decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e comunque deve contenere:
 - a) generalità complete del richiedente;
 - b) denominazione e ubicazione del B&B;
 - c) indicazione del titolo di disponibilità dell'immobile;
 - d) planimetria in scala dell'immobile indicante il numero delle camere, dei posti letto per ogni camera e dei servizi igienici, con l'indicazione di quelli destinati all'attività di B&B;
 - e) periodo di apertura e chiusura;
 - f) possesso, da parte dell'immobile, dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza richiesti dalla normativa vigente;
 - g) sussistenza dei requisiti soggettivi di cui agli articoli 11 e 92 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773;
 - h) iscrizione nel registro delle imprese, limitatamente alla tipologia di cui all'articolo 3.



Consiglio Regionale della Puglia

4. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data di presentazione della stessa al Comune territorialmente competente.
5. Il Comune procede alla verifica della sussistenza dei requisiti e presupposti per l'esercizio dell'attività di cui alla segnalazione, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 19 della l. 241/1990, e, nel caso in cui ne verifichi la carenza, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove possibile, l'interessato provveda a conformare l'attività e i suoi effetti alla normativa vigente entro un termine perentorio fissato dall'amministrazione comunale, in ogni caso non inferiore a trenta, né superiore a centoventi giorni.
6. Non è consentito adottare la stessa denominazione all'interno del singolo territorio comunale.

Art. 5

Obblighi di chi esercita l'attività di B&B

1. Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1, 2, 3 e 4, chi esercita l'attività di B&B è tenuto all'osservanza dei seguenti adempimenti:
 - a) esporre al pubblico i prezzi applicati, i periodi di attività, nonché la capacità ricettiva massima e la copia della SCIA, nonché una dichiarazione di idoneità o meno della struttura abitativa a offrire ospitalità a persone diversamente abili;
 - b) ottemperare agli obblighi di pubblica sicurezza;
 - c) comunicare al Comune competente e all'Agenzia regionale Pugliapromozione, nel rispetto della normativa vigente, i prezzi minimi e massimi applicati per quanto concerne l'anno successivo e i periodi di attività;
 - d) rispettare l'obbligo di comunicare all'Agenzia regionale Pugliapromozione il movimento degli ospiti ai fini della rilevazione statistica, secondo le modalità e i termini stabiliti dalla Regione;
 - e) esporre all'esterno il marchio regionale di cui all'articolo 11;
 - f) rilasciare al cliente, al termine di ogni soggiorno, un documento fiscalmente valido in relazione alla tipologia di attività esercitata, comprovante l'avvenuto pagamento dei servizi resi;



Consiglio Regionale della Puglia

- g) sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile per il verificarsi di eventuali danni agli ospiti paganti, limitatamente alla tipologia di cui all'articolo 3;
- h) esporre l'iscrizione nel registro delle imprese, limitatamente all'attività di B&B in forma imprenditoriale.

Art. 6

Sospensione volontaria temporanea e cessazione dell'attività

1. Il soggetto che intende sospendere, temporaneamente, l'attività di B&B deve darne preventiva comunicazione al Comune e all'Agenzia regionale Pugliapromozione indicando il periodo di sospensione.
2. La sospensione temporanea dell'attività di B&B è consentita per comprovate esigenze, per un periodo non superiore a sei mesi, prolungabile di ulteriori sei mesi.
3. Decorso inutilmente il periodo massimo di sospensione, si presume la rinuncia dell'interessato a svolgere l'attività di B&B e, pertanto, quest'ultima s'intende cessata.
4. La chiusura per cessazione dell'attività deve essere comunicata tempestivamente al Comune e all'Agenzia regionale Pugliapromozione.
5. Il soggetto che esercita l'attività di B&B in forma imprenditoriale deve inoltre comunicare la cessazione alla competente Camera di commercio per la cancellazione dal relativo registro delle imprese.

Art. 7

Subingresso

1. Nel caso di trasferimento, per atto tra vivi o per causa di morte, della titolarità e/o disponibilità dell'immobile adibito a B&B e in caso di prosecuzione dell'attività, il subentrante, entro trenta giorni, deve presentare una nuova segnalazione certificata di inizio attività resa nelle forme e nei modi di cui all'articolo 4.



Consiglio Regionale della Puglia

2. Il soggetto che subentra nell'attività di B&B, organizzato in forma imprenditoriale, deve comunicare le modifiche intervenute alla competente Camera di commercio, al Comune e alla Regione, per le necessarie modifiche dell'iscrizione nel relativo registro delle imprese.

CAPO III OBBLIGHI DEL COMUNE E PROCEDURE

Art. 8 *Obblighi dei Comuni*

1. Il Comune forma un elenco di tutti coloro che segnalano l'inizio dell'attività di B&B, creando due distinte sezioni per le diverse tipologie, riservandosi di eseguire sopralluoghi al fine di accertare i requisiti contenuti nelle segnalazioni, secondo le procedure previste all'articolo 9.

2. Il Comune aggiorna l'elenco dei B&B, comprensivo dei prezzi da ciascuno praticati e dei periodi di apertura, lo trasmette all'Agenzia regionale Pugliapromozione, ai fini dell'attività di informazione turistica, entro il 31 ottobre di ogni anno, unitamente alla comunicazione relativa alle attività cessate.

Art. 9 *Procedure comunali di verifica, diffida, sospensione e divieto dell'attività ricettiva*

1. Ferme restando le competenze dell'Autorità di pubblica sicurezza, il Comune territorialmente competente effettua la vigilanza sull'osservanza delle disposizioni della presente legge.

2. Salvo quanto previsto al comma 3, nel caso di accertamento di violazioni della presente legge, il Comune diffida il titolare dell'attività, con atto scritto e motivato, a rimuoverne le cause entro il termine perentorio di quindici giorni, decorsi i quali, in caso di



Consiglio Regionale della Puglia

inadempienza, procede alla sospensione dell'attività per un periodo necessario alla rimozione dell'irregolarità, e comunque non superiore a sei mesi. Al termine del periodo di sospensione, qualora persista l'irregolarità contestata, il Comune dispone, con atto scritto e motivato, notificato all'interessato, il divieto di prosecuzione dell'attività di B&B.

3. Il Comune dispone il divieto di prosecuzione dell'attività di B&B nei seguenti altri casi:

- a) perdita del possesso dei requisiti soggettivi di cui agli articoli 11 e 92 del TULPS, approvato con r.d. 773/1931;
- b) inosservanza dell'obbligo di astensione dall'attività ricettiva per tutto il periodo di sospensione comminato ai sensi del comma 2;
- c) inosservanza dell'obbligo di dimora/domicilio dichiarato nella SCIA, di cui agli articoli 2 e 3;
- d) applicazione di almeno tre provvedimenti di sospensione negli ultimi ventiquattro mesi.

4. Nelle ipotesi di cui ai commi 2 e 3, non è consentito presentare una nuova segnalazione certificata di inizio attività per i trentasei mesi successivi alla data di notificazione del provvedimento di divieto di prosecuzione.

5. I provvedimenti di sospensione e di divieto di prosecuzione dell'attività, adottati dal Comune, ai sensi del presente articolo, sono comunicati, contestualmente, all'Agenzia regionale Pugliapromozione.

CAPO IV

Obblighi e impegni della Regione – Marchio regionale

Art. 10

Obblighi e impegni della Regione

1. Per esigenze di uniformità, la Regione Puglia con proprio atto approva la modulistica che deve essere utilizzata nel territorio regionale ai fini della segnalazione certificata di inizio attività e, ove necessario, ne dispone l'aggiornamento.



Consiglio Regionale della Puglia

2. La Regione Puglia, anche attraverso i suoi enti strumentali, provvede a:
- a) curare la diffusione della modulistica e degli eventuali aggiornamenti presso i Comuni;
 - b) realizzare, entro il 31 dicembre di ogni anno, sulla base delle comunicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 8, un catalogo contenente i riferimenti dei B&B, ordinati per Comune e per tipologia, da pubblicare sul portale *viaggiareinpuglia.it*
 - c) realizzare, diffondere, mantenere e promuovere il marchio regionale di cui all'articolo 11.

Art. 11

Marchio regionale dei B&B

1. La Giunta regionale, con apposito provvedimento e su proposta dall'Assessorato regionale al Turismo, adotta il marchio identificativo dell'ospitalità in B&B: "Puglia Ospitale".
2. Il marchio può essere efficacemente declinato per visualizzare l'autenticità dell'offerta di ospitalità familiare pugliese, distinguendo con due diverse soluzioni cromatiche la tipologia a conduzione familiare, da quelle organizzate in forma imprenditoriale.
3. Il marchio può altresì recare le seguenti diciture aggiuntive:
 - a) "*ospitalità accessibile*", esposta dalle abitazioni fornite di caratteristiche e dotazioni adeguate a ospitare persone con disabilità;
 - b) "*ospitalità friendly*", esposta per indicare una ospitalità aperta anche a coppie dello stesso sesso e a ospiti di qualsiasi appartenenza nazionale e di qualsiasi connotazione etnica;
 - c) "*ospitalità pet friendly*" esposta per indicare la disponibilità ad accogliere ospiti che portano con sé un animale da compagnia.
4. Il marchio é offerto gratuitamente ai B&B, che possono farne uso nelle proprie comunicazioni. È vietato l'uso del marchio nonché l'utilizzo della dicitura "Bed and Breakfast" alle strutture ricettive classificate diversamente.



Consiglio Regionale della Puglia

Art. 12
Promozione

1. La Regione Puglia, tramite l'agenzia regionale Pugliapromozione, sostiene la promozione nazionale e internazionale dei B&B e favorisce l'adesione a reti, circuiti, protocolli e percorsi di qualità.

CAPO V
Sanzioni

Art. 13
Sanzioni

1. Lo svolgimento dell'attività ricettiva di B&B, senza la previa segnalazione certificata di inizio attività, comporta una sanzione amministrativa da 5.000 a 10.000 euro e l'immediata chiusura dell'attività.

2. La mancata esposizione al pubblico della SCIA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da 500 a 1.000 euro.

3. La mancata esposizione e pubblicità dei prezzi, nonché delle tabelle prezzi aggiornate, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da 500 a 1.000 euro.

4. La mancata esposizione e pubblicità dei periodi di apertura e chiusura dell'attività comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da 1.000 a 2.000 euro.

5. L'attribuzione alla propria struttura ricettiva con scritti, stampati, ovvero pubblicamente con ogni altro mezzo, di un'attrezzatura non corrispondente a quella segnalata, o di una denominazione diversa da quella approvata, è soggetta alla sanzione amministrativa da 1.000 a 2.000 euro.



Consiglio Regionale della Puglia

6. La mancata presentazione dei moduli di comunicazione dei prezzi comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da 500 a 1.000 euro.
7. L'applicazione di prezzi difformi da quelli comunicati è soggetta alla sanzione amministrativa da 1.000 a 5.000 euro.
8. La dotazione di un numero di posti letto superiore a quello segnalato è soggetta alla sanzione amministrativa da 500 a 1.000 euro per ogni posto letto in più e alla sospensione dell'attività per dodici mesi alla terza segnalazione.
9. L'accoglienza di un numero di persone superiore alla capacità ricettiva massima segnalata è soggetta a una sanzione amministrativa di 500 euro per ogni persona in più e alla sospensione dell'attività per dodici mesi alla terza segnalazione.
10. L'apertura o chiusura in violazione di quanto previsto e prescritto dalla presente legge e comunicato ai Comuni comporta l'applicazione della sanzione da 500 a 1.000 euro.
11. Il mancato rispetto dell'obbligo di dimora/domicilio comporta una sanzione da 1.000 a 5.000 euro.
12. La contraffazione e l'uso improprio del marchio regionale comportano l'applicazione della sanzione da 1.000 a 5.000 euro.
13. In caso di reiterazione, le predette sanzioni sono raddoppiate.
14. Le sanzioni amministrative di cui al presente articolo sono comminate dal Comune competente. I proventi delle sanzioni sono devolute per l'80 per cento al Comune e per il rimanente 20 per cento all'Agenzia regionale Pugliapromozione al fine di rafforzare il posizionamento nazionale e internazionale del marchio di cui all'articolo 11.
15. La mancata comunicazione del movimento degli ospiti ai fini statistici da parte delle strutture ricettive comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui agli articoli 7 e 11 del decreto legislativo 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'articolo 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400), nei limiti e secondo il procedimento ivi previsto.



Consiglio Regionale della Puglia

CAPO VI **Norme transitorie – Abrogazione**

Art. 14 *Norma transitoria*

1. Le istanze e la relativa documentazione, per le quali non sia stato esaurito l'iter procedimentale previsto dalla legge regionale 24 luglio 2001, n. 17 (Istituzione e disposizioni normative dell'attività di Bed & Breakfast – affittacamere) sono ritrasmesse dal Comune territorialmente competente all'interessato affinché si conformi a quanto previsto dall'articolo 4.
2. I B&B operanti ai sensi della l.r. 17/2001 possono optare tra la tipologia "a conduzione familiare" e la tipologia "imprenditoriale" entro e non oltre il 31 dicembre 2016, mantenendo nel periodo transitorio lo stesso numero di stanze e posti letto detenuti, purché non intervengano, nel frattempo, le condizioni di cui all'articolo 7.
3. Il Comune territorialmente competente verifica il rispetto della disposizione di cui al comma 2, secondo quanto disposto dall'articolo 9.

Art. 15 *Abrogazioni*

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 14, sono abrogati:
 - a) la l.r. 17/2001;
 - b) l'articolo 49 della legge regionale 16 aprile 2007, n. 10 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2007 e bilancio pluriennale 2007-2009 della Regione Puglia).



Consiglio Regionale della Puglia

ALLEGATO 1

Servizi e requisiti minimi obbligatori richiesti per svolgere l'attività di B&B:

- a) il "servizio bagno" deve essere autonomo rispetto alle esigenze della famiglia ospitante e comunque deve essere garantita la disponibilità di almeno un bagno ogni due camere;
- b) la superficie minima deve essere uguale o superiore a 8 metri quadrati per le camere con un posto letto, a 12 metri quadrati per le camere con due posti letto, con un incremento di superficie di 4 metri quadrati per ogni posto letto in più. Le presenti norme prevalgono sui regolamenti edilizi e d'igiene comunali;
- c) pulizia quotidiana dei locali negli orari comunicati al cliente dal titolare o da persona da lui incaricata;
- d) fornitura e cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte a settimana e a cambio dell'ospite;
- e) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;
- f) somministrazione, esclusivamente in uno degli spazi familiari condivisi, della prima colazione, preferendo prodotti tipici e tradizionali, meglio se biologici o contraddistinti da marchi di tutela e/o di qualità. Nell'ambito della prima colazione possono essere offerti in aggiunta - e chiaramente indicati -, altresì, alimenti tipici locali elaborati con l'attenzione domestica normalmente in uso nel nucleo familiare del gestore. In tale circostanza, vi è l'obbligo di comunicare gli ingredienti utilizzati, avendo cura di sollecitare l'esplicitazione di intolleranze e allergie alimentari.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(Onofrio Introna)

IL SEGRETARIO GENERALE DEL CONSIGLIO
(Silvana Vernola)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
ASSEMBLEA E COMMISSIONI CONSILIARI
(Silvana Vernola)



Consiglio Regionale della Puglia

E' estratto del verbale della seduta del 30 luglio 2013 ed è conforme al testo deliberato dal Consiglio regionale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(Onofrio Introna)

IL SEGRETARIO GENERALE DEL CONSIGLIO
(Silvana Vernola)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
ASSEMBLEA E COMMISSIONI CONSILIARI
(Silvana Vernola)