



COMUNE DI POLISTENA

Provincia di Reggio Calabria

REGOLAMENTO COMUNALE DEL SERVIZIO DI BED AND BREAKFAST

L.R. n. 2 del 26.2.2003

Approvato con delibera C.C. n. 7 del 13.04.2005

Sommario

TITOLO I	3
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART. 1 - FINALITÀ	3
ART. 2 - OGGETTO	3
CAPO II - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO	3
ART.3 - DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE	3
ART. 4 - REQUISITI URBANISTICO EDILIZIE	4
TITOLO II	4
CAPO III - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI	4
ART. 5 - OBBLIGHI AMMINISTRATIVI.....	4
ART. 6 - CONTROLLI E SOSPENSIONE DELLE AUTORIZZAZIONI	6
ART. 7 - SANZIONI	6
ART. 8 - SOSPENSIONE DELL'ATTIVITÀ	6
ART. 9 – DISPOSIZIONI FINALI	7



TITOLO I

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - FINALITÀ

Il Comune di Polistena, in armonia con gli indirizzi comunitari, nazionali e regionali in materia di turismo, intende promuovere lo sviluppo del Servizio di bed and breakfast presso le abitazioni private, quale formula turistica idonea a favorire il turismo relazionale, sociale e giovanile, a tutelare e a promuovere le tradizioni e le iniziative culturali cittadine, a valorizzare i prodotti tipici locali e il patrimonio edilizio esistente.

ART. 2 - OGGETTO

Il presente regolamento, in attuazione delle disposizioni della Legge Regionale n. 2 del 26 .2.2003 disciplina il servizio di bed and breakfast presso le abitazioni private.

CAPO II - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

ART.3 - DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE

1. Si definisce bed and breakfast l'accoglienza offerta in modo saltuario o per periodi stagionali presso la propria abitazione senza carattere di imprenditorialità e avvalendosi della organizzazione familiare utilizzando un numero di camere da letto per gli ospiti, non superiori a 4 e 8 posti letto, fornendo ai turisti alloggio e prima colazione.

2. Il servizio deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare fornendo esclusivamente a chi è alloggiato, i seguenti servizi complementari:

- Fornitura della biancheria compresa quella da bagno due volte la settimana e al cambio del cliente;
- Servizio da bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a 4 posti letti per ogni bagno;
- Fornitura di energia elettrica, acqua, gas, e riscaldamento;
- Pulizia quotidiana dei locali;
- Somministrazione della prima colazione con cibi e bevande provenienti prevalentemente da produzioni calabresi;



- La permanenza degli ospiti non può protrarsi oltre i 60 giorni consecutivi.

Il servizio mira, altresì, a valorizzare e migliorare l'utilizzazione del patrimonio immobiliare esistente, nonché attraverso l'accoglienza turistica familiare l'operosità e l'ospitalità delle donne e degli uomini calabresi e la conoscenza diretta ed il rispetto di abitudini, costumi, tradizioni culturali ed enogastronomiche locali.

ART. 4 - REQUISITI URBANISTICO EDILIZIE

L'esercizio dell'attività di bed and breakfast non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile ed i locali devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dallo strumento urbanistico-edilizio del Comune per i locali di civile abitazione.

L'esercizio dell'attività di B&B non necessita iscrizione alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio, né l'obbligo di apertura di partita IVA.

TITOLO II

CAPO III - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI

ART. 5 - OBBLIGHI AMMINISTRATIVI

I privati che intendono esercitare l'attività devono presentare richieste di autorizzazione al Comune

ed all'APT ai sensi dell' art. 4 della legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2 . In particolare la richiesta deve contenere:

- Le generalità complete del titolare dell'attività e l'ubicazione esatta dell'immobile in cui si intende svolgere la stessa attività;
- L'indicazione del diritto esercitato dall'esercente sull'immobile (proprietario, locatario, usufruttuario, ecc.);
- Il periodo di svolgimento dell'attività nell'arco dell'anno;
- Le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;
- La planimetria dell'immobile con l'indicazione dell'uso cui sono destinati i vari locali evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
- Il titolo di possesso degli immobili;
- Il numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici;
- L'eventuale atto di approvazione dell'assemblea condominiale nel caso di immobile facente parte di edificio composto da più appartamenti;



- La dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli articoli 11 e 12 del T.U.L.P.S., approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773.

Alla richiesta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- Planimetria dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile dei vani e servizi delle aree di pertinenza evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
- Atto in copia conforme all'originale comprovante la disponibilità dell'immobile (compravendita, locazione o altro);
- Atto di assenso a firma di proprietari o comproprietari nel caso di istanza presentata da altri.

Il Comune, entro 60 giorni dalla data di arrivo della richiesta, provvederà ad effettuare un sopralluogo per la verifica dell'idoneità della struttura adibita ad esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato alla Regione Calabria - Assessorato al Turismo -, alla Provincia e all'APT oltre che all'interessato.

Presso il Comune sarà istituito l'albo degli operatori comunali del servizio di B&B.

Chi eserciterà l'attività ricettiva è tenuto a comunicare, su apposito modello ISTAT, al Comune ed all'APT, almeno semestralmente, il movimento degli ospiti ed entro il 30 settembre di ogni anno i prezzi minimi e massimi con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo. Il Comune e l'APT, in conformità alle suddette comunicazioni, 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 regionale entro il 31 dicembre di ogni anno.

Nessuna attività di Bed and Breakfast può essere esercitata da titolare non iscritto nell'elenco previsto dal comma precedente;

Il gestore fornisce all'Autorità di pubblica sicurezza ogni comunicazione relativa alle presenze, secondo la normativa vigente.

L'esercente non può gestire altra attività di B&B ed è tenuto a comunicare al Comune ed all'APT l'eventuale cessazione dell'attività ai fini della cancellazione dall'elenco.

In conformità all'art. 6 della L.R. 26.2.2003 n. 2, è obbligatoria, altresì, l'iscrizione nell'elenco regionale dei soggetti esercenti in Calabria l'attività di 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

Il Comune controllerà periodicamente il rispetto del mantenimento dell'attività. Anche su segnalazione dell'APT o dell'ASL competente per territorio può adottare provvedimenti di sospensione o chiusura dell'attività, mediante revoca dell'autorizzazione conseguente cancellazione dagli elenchi delle attività ricettive con comunicazione all'APT nei seguenti casi:

- Perdita del possesso dei requisiti soggettivi di cui al Testo Unico Pubblica Sicurezza approvato con R.D.L. 18.6.1931 n. 773 e successive modifiche;
- Attività difforme dagli scopi per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione;
- Reiterate segnalazioni da parte degli ospiti di carenze e disservizi;
- 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, decorso 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. 7 - SANZIONI

Per le inadempienze accertate sono applicate le sanzioni pecuniarie:

- € 105 ,00 a € 420,00 per omessa esposizione delle tabelle delle tariffe praticate;
- € 210,00 a € 840,00 per applicazione difforme dei prezzi rispetto a quelli esposti e comunicati al comune;
- € 155,00 a € 775 ,00 per accoglimento degli ospiti in numero eccedente rispetto alla capienza massima di posti letto autorizzata;
- € 260,00 a € 1.000,00 per esercizio abusivo dell'attività e/o omessa denuncia.

Le sanzioni suddette si raddoppiano in caso di persistente inosservanza.

Per l'applicazione delle sanzioni si applica la legge 24 novembre 1981 n. 689.

ART. 8 - SOSPENSIONE DELL'ATTIVITÀ

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



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.

ART. 9 – DISPOSIZIONI FINALI

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

