

L.R. 28 aprile 2000, n. 78 (1)

Disciplina dell'esercizio saltuario di alloggio e prima colazione - Bed & Breakfast. (2)

Indice

Art. 1 Finalita'.

Art. 2 Definizione.

Art. 3 Dotazioni, requisiti, prestazioni e servizi.

Art. 4 Requisiti minimi delle camere.

Art. 5 Adempimenti amministrativi.

Art. 6 Obblighi del titolare.

Art. 7 Funzioni di vigilanza e controllo.

Art. 8 Sanzioni.

Art. 9 Promozione di un marchio regionale.

Art. 10 Norma di rinvio.

Art. 11 Urgenza.

[Art. 1](#) [Finalita'.](#)

1. La Regione Abruzzo favorisce lo sviluppo della ricettività extralberghiera a carattere familiare al fine di promuovere il turismo sociale e giovanile e di migliorare l'utilizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

[Art. 2](#) [Definizione.](#)

1. E' prevista la Segnalazione Certificata di Inizio Attivita' (SCIA) ai sensi dell'[articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche ed integrazioni, da presentare allo Sportello Unico per le Attivita' Produttive (SUAP) del Comune ove sono ubicati gli immobili, in caso di utilizzo dell'abitazione - in costruzioni unifamiliari o in edifici con piu' unita' immobiliari - nella quale dimorano o di cui si abbia la disponibilita' e sia fornito alloggio e prima colazione, in non piu' di quattro camere e con un massimo di dieci posti letto, per ospitalita' saltuaria o per ricorrenti periodi stagionali. (3)
2. L'attivita' deve essere gestita avvalendosi della normale organizzazione familiare, con somministrazione per la prima colazione di cibi e bevande confezionati, fermo restando che queste ultime possono essere servite riscaldate.
- 2-bis. La prima colazione puo' essere garantita anche in esercizi esterni, previa comunicazione al SUAP del comune in cui ha sede il B&B. (4)
3. Lo svolgimento dell'attivita' disciplinata dalla presente legge non costituisce esercizio di attivita' imprenditoriale e non comporta mutamento di destinazione d'uso dell'immobile.
4. Al fine di agevolare lo sviluppo di tale forma di ricettività complementare la Regione predispone la modulistica necessaria da mettere a disposizione dei comuni.

[Art. 3](#) [Dotazioni, requisiti, prestazioni e servizi.](#)

1. I locali destinati all'esercizio dell'attivita' di soggiorno devono rispondere ai requisiti igienico - sanitari ed edilizi previsti per i locali di abitazione dal regolamento igienico - edilizio comunale.
2. A meno che le camere non siano dotate di servizi propri, deve esserci a disposizione dei soli ospiti almeno un bagno completo di:
 - water;

(1) Pubblicata nel BURA 9 giugno 2000, n. 16.

(2) Ai sensi dell'[art. 123](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#), le funzioni di competenza regionale previste dalla presente legge sono esercitate dalla Direzione regionale competente in materia di turismo che si avvale dell'Azienda di Promozione Turistica Regionale (APTR) nelle more della soppressione di quest'ultima, disposta dall'[art. 1](#), [L.R. 23 agosto 2011, n. 30](#).

(3) Comma gia' sostituito dall'[art. 27](#), comma 1, [L.R. 18 febbraio 2010, n. 5](#), nuovamente sostituito dall'[art. 119](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#), poi modificato dall'[art. 1, comma 10, lett. a\)](#), [L.R. 14 gennaio 2020, n. 1](#), infine cosi' modificato dall'[art. 8, comma 1](#), [L.R. 15 dicembre 2021, n. 24](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<1. Coloro i quali intendono offrire ospitalita' saltuaria o per ricorrenti periodi stagionali, utilizzando parte dell'abitazione - in costruzioni unifamiliari o in edifici con piu' unita' immobiliari - nella quale dimorano o di cui abbiano la disponibilita', fornendo alloggio e prima colazione, in non piu' di quattro camere e con un massimo di dieci posti letto, sono tenuti a richiedere al Comune di residenza l'autorizzazione amministrativa secondo le modalita' previste dalla presente legge.>>.

(4) Comma inserito dall'[art. 1, comma 10, lett. b\)](#), [L.R. 14 gennaio 2020, n. 1](#).

- lavabo;
 - doccia o vasca;
 - presa di corrente;
 - specchio;
 - chiamata d'allarme.
3. L'abitazione destinata all'esercizio dovrà assicurare i seguenti servizi minimi:
- cucina, o altro apposito vano, per la somministrazione della prima colazione o per l'intrattenimento degli ospiti [di superficie non inferiore a mq. 6] (5);
 - telefono ad uso comune;
 - fornitura di energia elettrica e riscaldamento;
 - fornitura di acqua calda e fredda nel lavandini e nelle docce o bagni;
 - pulizia e riassetto dei locali, comunque, ad ogni cambio cliente;
 - pulizia quotidiana dei locali, fornitura e cambio biancheria, compresa quella del bagno, almeno due volte alla settimana.
4. L'obbligo dell'impianto di riscaldamento non sussiste per gli esercizi stagionali (6) situati nelle località marine.

Art. 4 Requisiti minimi delle camere.

1. 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;
 - 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;
2. Le camere da letto devono essere inoltre dotate di:
- letto, comodo, lampada e sedia per ogni ospite;
 - armadio;
 - specchio e presa di corrente;
 - cestino per i rifiuti.

Art. 5 Adempimenti amministrativi.

1. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA prevista dall'articolo 2, nel rispetto delle disposizioni di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).
2. L'interessato comunica al SUAP la data di inizio dell'attività.
3. La SCIA contiene:
- a) le generalità del titolare;
 - b) la denominazione dell'esercizio;
 - c) l'ubicazione;
 - d) [il numero delle camere e quello dei posti letto;]
 - e) il numero dei servizi igienici;
 - f) [il periodo di chiusura annuale, a scelta, nell'arco dell'anno;]
 - g) le tariffe massime che si intendono praticare;
 - h) il possesso dei requisiti soggettivi del titolare previsto dagli artt. 11 e 12 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto-legge 18 giugno 1931, n. 773.
4. Alla SCIA è 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 -

(5) Le parole "cucina, o... a mq. 6" sono state introdotte dall'[art. 1, comma 10, lett. c\), L.R. 14 gennaio 2020, n. 1](#) in sostituzione delle originali parole "servizio cucina, o di altro apposito vano, per la somministrazione della prima colazione, di superficie non inferiore a mq. 6". Le parole "di superficie non inferiore a mq 6" sono state poi soppresse dall'[art. 9, comma 1, L.R. 15 dicembre 2021, n. 24](#).

(6) La parola "stagionali" è stata introdotta dall'art. 28, comma 1, [L.R. 18 febbraio 2010, n. 5](#), in sostituzione delle originarie parole "con autorizzazione stagionale". Vedi, anche, le disposizioni finali e transitorie contenute nel Capo VIII della medesima legge.

sanitari ed edilizi previsti dai regolamenti comunali e dalla presente legge.

5. Il Comune effettua i controlli di legge con le modalita' previste dall'[articolo 19 della L. n. 241/1990](#) e successive modifiche ed integrazioni e dalla [legge regionale 26 gennaio 1993, n. 11](#) (Strutture ricettive e stabilimenti balneari: prezzi, classifica, statistica, vigilanza e sanzioni. Normativa organica) e comunica l'esito alla Direzione regionale competente e all'interessato.
6. I titolari o i gestori delle attivita' di cui alla presente legge non sono tenuti all'iscrizione nel registro delle imprese turistiche, previsto dalla vigente normativa.
7. Non e' possibile adottare la stessa denominazione all'interno del territorio comunale.
8. Il Comune tiene l'elenco degli operatori del "Bed & Breakfast" ed individua le azioni per favorire la segnalazione e la conoscenza di dette unita' ricettive complementari. L'elenco aggiornato e' comunicato entro il mese di gennaio di ogni anno alla Direzione regionale competente. (7)

Art. 6

Obblighi del titolare.

1. Fermo restando quanto previsto dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, gli esercenti sono tenuti a comunicare alla Direzione regionale competente i dati relativi agli arrivi e alle partenze degli ospiti, utilizzando l'apposita modulistica ISTAT, nonche', entro il 1o ottobre di ogni anno, i prezzi e il periodo di apertura di attivita', ai sensi della [l.r. n. 11/1993](#). (8)

(7) Articolo gia' sostituito dall'art. 29, comma 1, [L.R. 18 febbraio 2010, n. 5](#), poi sostituito e modificato dall'art. 120, comma 1, e dall'art. 130, comma 6, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#), ancora modificato dall'art. 1, comma 10, lett. d), [L.R. 14 gennaio 2020, n. 1](#), infine cosi' modificato dall'art. 10, comma 1, [L.R. 15 dicembre 2021, n. 24](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<Art. 5 (Adempimenti amministrativi). 1. Il servizio saltuario di alloggio e prima colazione offerto, riconducibile alla formula internazionale del <<Bed & Breakfast>>, dovra' essere autorizzato come tale.

2. L'inizio dell'attivita' e' subordinato alla preventiva comunicazione al Comune competente per territorio sulla base di idonea dichiarazione di atto di notorieta' di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 ed ai sensi degli artt. 2 e 3 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 403, indicando:

- le generalita' del titolare;
 - la denominazione dell'esercizio;
 - l'ubicazione;
 - il numero delle camere e quello dei posti letto;
 - il numero dei servizi igienici;
 - l'eventuale periodo di chiusura annuale, a scelta, nell'arco dell'anno;
 - le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;
 - il possesso dei requisiti soggettivi del titolare previsto dagli artt. 11 e 12 del T.U.L.P.S. approvato con R.D.L. 18 giugno 1931, n. 773.
3. Alla comunicazione devono essere allegati i seguenti documenti:
- planimetria dell'unita' immobiliare, con indicazione della superficie utile e dei vani e servizi delle aree di pertinenza, evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
 - atto in copia conforme all'originale comprovante la disponibilita' dell'immobile (compravendita, locazione o altro);
 - atto di assenso a firma autenticata dei proprietari o comproprietari, nel caso di istanza presentata da uno dei comproprietari, dall'affittuario o da altri;
 - atto di approvazione dell'assemblea condominiale, nel caso di ospitalita' in edifici composti da piu' unita' immobiliari;
 - dichiarazione circa il possesso da parte dell'immobile dei requisiti igienico - sanitari ed edilizi previsti dai regolamenti comunali e dalla presente legge.

4. Il Comune entro 60 giorni provvede ad effettuare il sopralluogo per verificare l'idoneita' dell'appartamento all'esercizio dell'attivita', il cui esito sara' comunicato alla Provincia, alla Regione e all'Azienda di Promozione Turistica regionale, oltre che all'interessato.

5. I titolari o i gestori delle attivita' di cui alla presente legge non sono tenuti all'iscrizione nel registro delle imprese turistiche, di cui all'art. 5 della legge n. 217/1983.

6. Non e' possibile adottare la stessa denominazione all'interno del territorio comunale.

7. Il Comune tiene l'elenco degli operatori del <<Bed & Breakfast>> ed individua le azioni per favorire la segnalazione e la conoscenza di dette unita' ricettive complementari. L'elenco aggiornato e' comunicato entro il mese di gennaio di ogni anno agli enti indicati nel quarto comma.>>.

(8) Comma cosi' sostituito dall'art. 121, comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#). Il testo originario era cosi' formulato: <<1. Fermo restando quanto previsto dal T.U.L.P.S., gli esercenti sono tenuti a comunicare:

- all'Azienda di Promozione Turistica regionale i dati relativi agli arrivi e alle presenze degli ospiti, utilizzando l'apposita modulistica ISTAT;

2. E' fatto obbligo di esporre all'esterno il marchio identificativo del <<Bed & Breakfast>> secondo la tipologia fornita dal competente Servizio della Giunta regionale e, nei locali destinati agli ospiti, la tabella dei prezzi.
3. L'esercente non puo' in ogni caso gestire altro <<Bed & Breakfast>>, ed e' tenuto a comunicare al Comune - entro 30 giorni - l'eventuale cessazione dell'attivita', ai fini della cancellazione dall'elenco di cui all'art. 5, settimo comma.

Art. 7

Funzioni di vigilanza e controllo.

1. Fatte salve le specifiche competenze delle autorità sanitarie e di pubblica sicurezza, le funzioni di vigilanza e controllo sull'osservanza delle disposizioni della presente legge sono esercitate dal comune territorialmente competente.
2. Le funzioni amministrative concernenti l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge sono altresì delegate ai comuni.

Art. 8

Sanzioni.

1. Il titolare o gestore del Bed & Breakfast e' assoggettato a sanzione amministrativa pecuniaria da euro 150,00 a euro 1.000,00 se:
 - a) accoglie nella struttura ospiti per una durata continuativa superiore a giorni trenta o in numero eccedente rispetto alla capienza massima consentita;
 - b) non espone la tabella dei prezzi o pratica prezzi superiori a quelli comunicati e vistati dalla Direzione regionale competente;
 - b-bis) non ottempera alla comunicazione al SUAP prevista dall'articolo 2, comma 2-bis.
2. In caso di recidiva le sanzioni previste sono raddoppiate, con sospensione dell'attivita' per un periodo da sei mesi ad un anno.
3. L'esercizio di ospitalita' "Bed & Breakfast" in mancanza della SCIA di cui all'articolo 5 comporta, oltre l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di euro 516,00, da applicare in misura doppia in caso di impiego del marchio di cui all'articolo 9, la cessazione dell'attivita' medesima.
4. In caso di accertata carenza, originaria o sopravvenuta, dei requisiti e condizioni previsti dalla legge, il Comune adotta provvedimento motivato di divieto di prosecuzione dell'attivita'.
5. Se e' possibile conformare l'attivita' alla normativa vigente, il Comune ordina la sospensione dell'attivita' e assegna all'interessato un termine non inferiore a trenta giorni. Decorso tale termine senza il ripristino delle condizioni e il rispetto degli obblighi di legge, il Comune ordina la cessazione dell'attivita'. (9)

Art. 9

Promozione di un marchio regionale.

1. La Giunta regionale adotta un marchio tipo, identificativo dei <<Bed & Breakfast>> in Abruzzo, da mettere a disposizione dei comuni affinché possa essere affisso dagli operatori, a loro spese, all'esterno delle sedi di esercizio dell'attivita'.

Art. 10

Norma di rinvio.

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente legge, ed in particolare relativamente alla segnalazione dei prezzi e del movimento turistico, ai controlli e alle relative sanzioni amministrative si applicano le

- alla Provincia competente - entro il 1o ottobre di ogni anno - i prezzi minimi e massimi e il periodo di apertura di attivita', ai sensi degli artt. 2, 3 e 6 della L.R. n. 11/1993.>>.

(9) Articolo già modificato dall'art. 30, commi 1 e 2, [L.R. 18 febbraio 2010, n. 5](#), poi sostituito dall'[art. 122](#), comma 1, [L.R. 29 dicembre 2011, n. 44](#), infine così modificato dall'[art. 1, comma 10, lett. d\), L.R. 14 gennaio 2020, n. 1](#). Il testo originario era così formulato: <<Art. 8 - Sanzioni.

1. Il titolare o gestore del Bed & Breakfast e' assoggettato alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da L. 300.000 a L. 2.000.000 nel caso che:

- accolga nella struttura ospiti per una durata continuativa superiore a giorni 30 o in numero eccedente rispetto alla capienza massima consentita;

- non esponga la tabella dei prezzi o pratici prezzi difformi da quelli comunicati e vistati dalla Provincia.

2. In caso di recidiva le sanzioni previste sono raddoppiate, con sospensione dell'attivita' per un periodo da sei mesi ad un anno.

3. L'esercizio di ospitalita' <<Bed & Breakfast>> in mancanza di autorizzazione o della comunicazione di cui all'art. 5, quinto comma, e' sanzionato con una sanzione amministrativa pecuniaria di L. 1.000.000, da applicarsi in misura doppia in caso di impiego del marchio di cui al successivo art. 9.>>.

disposizioni contenute nella [L.R. n. 11/1993](#) e successive modificazioni e integrazioni, in quanto compatibili.

2. Nel programma di promozione turistica di cui all'art. 3 della [L.R. n. 54/1997](#) sono previste iniziative per l'informazione, promozione e divulgazione della formula del Bed & Breakfast.

[Art. 11](#)
[Urgenza.](#)

1. La presente legge e' dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.