



COMUNE

di



AIETA



Provincia di Cosenza

Piazza Monsignor Lomonaco, 11 – CAP. 87020 098571016/71007 098571174

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ATTIVITA' DI “BED & BREAKFAST”

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30.12.2021

SINDACO DOTT. PASQUALE DE FRANCO

ART. 1 - FINALITA'

In armonia con gli indirizzi comunitari, nazionali e regionali in materia di Turismo, il Comune di Aieta intende promuovere e sostenere lo sviluppo del Servizio di Alloggio e Prima Colazione presso le abitazioni private, quale formula turistica idonea a favorire il turismo relazionale, sociale e giovanile, nonché valorizzare, attraverso l'accoglienza turistica familiare, l'operosità e l'ospitalità delle donne e degli uomini Aietani e la conoscenza diretta ed il rispetto di abitudini, costumi, tradizioni culturali ed enogastronomiche locali.

ART. 2 - OGGETTO

Oggetto del presente **Regolamento** è il Servizio di Alloggio e Prima Colazione, riconducibile alla formula internazionale del "Bed & Breakfast", presso le abitazioni private del territorio comunale, in attuazione della Legge Regionale n. 2 del 26.02.2003 di "Disciplina delle attività di Bed & Breakfast".

ART. 3

DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE

Il Comune di Aieta, come ulteriore qualificazione e specificazione dell'attività in oggetto, ribadisce e interpreta le nozioni fondamentali necessarie:

1. Le attività di accoglienza ricettiva esercitate da privati che, in via occasionale o saltuario, senza carattere di imprenditorialità e avvalendosi della organizzazione familiare utilizzano parte della propria abitazione fino ad un massimo di quattro camere e otto posti letto, fornendo ai turisti alloggio e prima colazione sono classificate come "B&B".
2. Il servizio alloggio deve comprendere i seguenti elementi minimi:
 - la superficie delle camere adibite alla ricezione non può essere inferiore a mq 8 per la camera singola e mq 12 per la doppia;
 - fornitura e cambio della biancheria compresa quella da bagno due volte la settimana e al cambio del cliente;
 - un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno;
 - la pulizia quotidiana dei locali;
 - la fornitura di energia elettrica, acqua calda e riscaldamento.
 - Il servizio di prima colazione è assicurato prevalentemente con cibi e bevande provenienti da produzioni calabresi.
 - La permanenza degli ospiti non può protrarsi oltre i 60 giorni consecutivi.

ART. 4

REQUISITI URBANISTICO EDILIZI

L'esercizio dell'attività di B&B non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

I locali destinati all'esercizio dell'attività devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dallo strumento urbanistico-edilizio del Comune di Aieta per i locali di civile abitazione.

ART. 5

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI- IDONIETA' – INIZIO ATTIVITA'

I privati che intendano esercitare l'attività di cui all'articolo 2 devono presentare richieste di autorizzazione al Comune ai sensi dell'art. 9 della legge 29 marzo 2001, n. 135.

Detta 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 dell'immobile o autocertificazione di proprietà;
 - 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 artt. 11 e 12 T.U.P.S, approvato con R.D.L. del 18 giugno 1931 n.773.
2. Alla richiesta dovranno essere allegati i seguenti documenti:
- 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;
 - Atto in copia conforme all'originale comprovante la disponibilità dell'immobile (compravendita, locazione o altro) o autocertificazione di proprietà;
 - Atto di assenso a firma di proprietari o comproprietari nel caso di istanza presentata da altri.
- 3 Il Comune, entro sessanta giorni, provvede ad effettuare un sopralluogo per la verifica dell'idoneità della struttura all'esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato alla Regione - Assessorato al turismo e alla Provincia.
- 4 Non è consentito adottare la stessa denominazione all'interno del territorio Comunale.
- 5 Presso i Comuni è istituito l'albo degli operatori del "Bed and Breakfast".

- 6 L'esercizio dell'attività di B&B non necessita di iscrizione alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio.
- 7 L'esercizio dell'attività di B&B non necessita di iscrizione alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio.
- 8 L'esercizio dell'attività di B&B non comporta l'obbligo di aprire la Partita Iva, secondo quanto stabilito dal Ministero delle Finanze nella risoluzione ministeriale n. 180 del 14.12.1998.
- 9 Chi esercita l'attività ricettiva di cui alla presente legge è tenuto, altresì, a comunicare, su apposito modello ISTAT, al Comune almeno semestralmente il movimento degli ospiti ai fini della rilevazione statistica ed entro il 30 settembre di ogni anno, per il periodo di apertura dell'attività, i prezzi minimi e massimi con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo.
- 10 Copia delle tariffe deve essere esposta all'interno della struttura ricettiva. La mancata comunicazione delle tariffe entro il termine indicato comporta l'automatica conferma di quelle in vigore.
- 11 Il Comune in conformità alle comunicazioni di cui ai precedenti commi 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 (Azienda di Promozione Turistica) regionale entro il 31 dicembre di ogni anno.
- 12 Nessuna attività di Bed and Breakfast può essere esercitata da titolare non iscritto nell'elenco previsto dal comma precedente.
- 13 Il gestore fornisce all'Autorità di pubblica sicurezza ogni comunicazione relativa alle presenze, secondo la normativa vigente.
- 14 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 di cui al comma 9.

ART. 6

CONTROLLI E SOSPENSIONE DELLE AUTORIZZAZIONI

Il Comune controlla periodicamente il rispetto dell'obbligo al mantenimento dell'attività.

Il Comune, anche su Segnalazione dell'AFT (Aggregazione Funzionale Territoriale) o dell'ASP competenti per territorio, può adattare provvedimenti di sospensione o chiusura dell'esercizio, mediante revoca dell'autorizzazione e conseguente cancellazione dagli elenchi delle attività ricettive di B&B, nei seguenti casi:

- Perdita, da parte del titolare, del possesso dei requisiti soggetti di cui al T.U.P.S. (Testo unico pubblica sicurezza) approvato con R.D.L. il giugno 1931, n. 773 e successive modificazioni;
- Attività difforme dagli Scopi per i quali è stata rilasciata l'idoneità;
- 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.

Il provvedimento di sospensione e di chiusura sono comunicati all'APT per l'annotazione
.....

ART. 7.

SANZIONI

Il Comune per le inadempienze accertate può comminare le sanzioni di seguito elencate:

- Per omessa esposizione delle tabelle delle tariffe praticate: sanzione pecuniaria da € 100,00 a € 420,00;
- Per applicazioni di Prezzi difforni rispetto a quelli esposti: da € 210,00 a € 840,00;
- Per accoglimento degli ospiti in numero eccedente rispetto alla capienza massima di posti letto autorizzati: da € 155,00 a € 775,00;
- Per apertura abusiva e/o omesse denuncia inizio attività da € 260,00 a € 1.000,00

Le sanzioni di cui al comma 2, in caso di persistente inosservanza, sono raddoppiate.

ART. 8

DISPOSIZIONI FINALI

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

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

Per l'applicazione delle sanzioni si applica legge 24.11.1981 n. 689

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

