

**LEGGE REGIONALE 21 agosto 2001, n. 29**

NORME PER LO SVILUPPO DELL'ESERCIZIO SALTUARIO DEL SERVIZIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE A CARATTERE FAMILIARE DENOMINATO " BED AND BREAKFAST "

BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE n. 121 del 24 agosto 2001

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta regionale promulga  
la seguente legge:

**Art. 1**  
**Finalità e definizione**

1. La Regione favorisce lo sviluppo della ricettività extralberghiera a carattere familiare denominata " Bed and Breakfast " .
2. Si definisce " esercizio di Bed and Breakfast " l'attività ricettiva extralberghiera condotta da chi nella casa in cui abita offre un servizio di alloggio e prima colazione, per non più di quattro camere e con un massimo di dieci posti letto, con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali.

**Art. 2**  
**Caratteristiche e requisiti**

1. L'esercizio di cui all'articolo 1 è condotto avvalendosi della normale organizzazione familiare.
2. Sono comunque assicurati i seguenti servizi minimi:
  - a) un servizio bagno ad uso esclusivo degli ospiti dell'esercizio, qualora l'attività si svolga in più di una stanza;
  - b) la pulizia quotidiana dei locali;
  - c) il cambio della biancheria, compresa quella del bagno, ad ogni cambio di cliente e comunque almeno una volta alla settimana;
  - d) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
  - e) somministrazione della prima colazione.
3. I locali adibiti all'attività ricettiva devono possedere i requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dal Regolamento edilizio comunale e dal Regolamento d'igiene vigenti.
4. L'esercizio dell'attività di cui all'articolo 1, svolto nei limiti di cui alla presente legge, non costituisce cambio di destinazione d'uso residenziale già in atto nelle unità immobiliari utilizzate e comporta per i proprietari o i possessori delle unità immobiliari stesse l'obbligo di residenza e dimora nella medesima.
5. Il periodo complessivo di apertura nell'arco dell'anno non può superare i duecentosettanta giorni.
6. La permanenza degli ospiti negli esercizi di cui all'articolo 1 non può protrarsi oltre i sessanta giorni consecutivi e deve intercorrere un periodo non inferiore a trenta giorni per potersi rinnovare un nuovo soggiorno al medesimo ospite.

**Art. 3**  
**Adempimenti amministrativi**

1. L'attività di cui all'articolo 1 è intrapresa previa denuncia di inizio attività ai sensi dell'[art. 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 modificazioni, da inviare al Comune territorialmente competente.
2. Il Comune provvede all'effettuazione di apposito sopralluogo ai fini della conferma dell'idoneità all'esercizio dell'attività, comunicandone l'esito alla Provincia.
3. L'esercizio dell'attività di cui all'articolo 1 non necessita di iscrizione alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio.
4. Gli esercenti l'attività di cui all'articolo 1 comunicano al Comune e alla Provincia, entro il 30 settembre di ogni anno, il periodo di apertura dell'attività ed i prezzi minimi e massimi con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo. Copia di tale comunicazione è esposta all'interno della struttura ricettiva.
5. Gli esercenti l'attività di cui all'articolo 1 comunicano mensilmente al Comune ed alla Provincia, su apposito modulo ISTAT, il movimento degli ospiti a fini di rilevazione statistica.

**Art. 4**  
**Pubblicità dell'attività**

1. La Provincia, sulla base delle comunicazioni di cui al comma 4 dell'articolo 3, redige annualmente l'elenco delle attività ricettive di cui all'articolo 1, con particolare riferimento ai prezzi praticati, e provvede alla sua pubblicizzazione nelle forme ritenute opportune.

**Art. 5**  
**Formazione degli operatori**

1. La Regione può concedere contributi per l'attuazione di iniziative di studio, formazione, qualificazione professionale e aggiornamento degli operatori degli esercizi di cui all'articolo 1 a favore di enti e associazioni con comprovata esperienza nel settore o di organizzazioni specializzate nell'offerta di servizi al turismo o costituite fra gli operatori medesimi.

**Art. 6**  
**Iniziative di promozione e commercializzazione**

1. Ai sensi dell'[art. 5, comma 4, della L.R. 4 marzo 1998, n. 7](#) (Organizzazione turistica regionale - Interventi per la promozione e commercializzazione turistica - Abrogazione delle Leggi regionali 5 dicembre 1996, n. 47, 20 maggio 1994, n. 22, 25 ottobre 1993, n. 35 e parziale abrogazione [della L.R. 9 agosto 1993, n. 28](#)), le direttive applicative del programma poliennale deliberato dalla Giunta regionale indicano i criteri ed i limiti per il cofinanziamento di iniziative di promozione o commercializzazione turistica relative agli esercizi di cui all'articolo 1.
2. I titolari di tali esercizi possono accedere ai cofinanziamenti suddetti a condizione che sussistano gli elementi di cui all'[art. 13 della L.R. n. 7 del 1998](#).

**Art. 7**  
**Controlli e sanzioni**

1. I Comuni svolgono l'attività ispettiva necessaria al fine di assicurare il costante rispetto delle presenti disposizioni applicando, se del caso, le sanzioni di cui al comma 2, ai sensi [della L.R. 28 aprile 1984, n. 21](#) (Disciplina dell'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale), comunicandone, in ogni caso, le risultanze alle Province.
2. I Comuni applicano, nella misura prevista dalle norme vigenti, le sanzioni relative a:

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale.

- a) apertura abusiva di un esercizio di cui all'articolo 1;
  - b) superamento della capacità ricettiva.
3. Le Province applicano, nella misura prevista dalle norme vigenti, le sanzioni relative a:
- a) omessa esposizione delle tariffe praticate di cui al comma 4 dell'art. 3;
  - b) applicazione di prezzi difforni rispetto a quelli esposti;
  - c) mancata comunicazione dei dati di cui al comma 5 dell'art. 3.
4. In caso di recidiva le sanzioni previste al comma 2 sono raddoppiate e, nei casi più gravi, il Comune può procedere alla sospensione temporanea o alla chiusura dell'attività.

#### Art. 8

##### Abrogazione della [L.R. 25 giugno 1999, n. 11](#)

1. La [L.R. 25 giugno 1999, n. 11](#) (Norme in materia di attività ricettiva diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità " Bed and Breakfast " ) è abrogata.

#### Art. 9

##### Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte mediante l'istituzione di apposito capitolo nella parte spesa del bilancio regionale che verrà dotato della disponibilità necessaria in sede di approvazione della legge di bilancio a norma di quanto disposto dal [comma primo dell'art. 11 della L.R. 6 luglio 1977, n. 31](#) e successive modificazioni.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Emilia-Romagna.

Bologna, 21 agosto 2001 La Vicepresidente VERA NEGRI