



*Dipartimento Sviluppo Economico - Turismo- DPH
DPH002 - Servizio Politiche Turistiche, Demanio Marittimo e Sostegno alle Imprese
Ufficio Accoglienza Turistica e Classificazione strutture ricettive*

Vademecum per chi vuole aprire un BED & BREAKFAST nella Regione Abruzzo.

La formula del BED & BREAKFAST permette di svolgere attività ricettiva in ambiente familiare fornendo un'ospitalità informale, fortemente orientata sulle relazioni.

COSA È NECESSARIO SAPERE PER APRIRE UN BED & BREAKFAST

➡ LE REGOLE

- 1) **L'attività di B&B è regolamentata nella Regione Abruzzo** dalla legge regionale 78 del 28 aprile 2000.
- 2) **L'attività ricettiva non deve essere continuativa**; la norma regionale non prevede un termine massimo di apertura ma fa riferimento ad un'attività saltuaria o per ricorrenti periodo stagionali.
- 3) Non è un'attività imprenditoriale (non è richiesta la iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A.).
- 4) **L'attività è esercitata in parte di abitazione comprendente al massimo n. 4 camere e con un massimo di 10 posti letto.**
- 5) **L'attività può essere esercitata in costruzioni unifamiliari (es. una villa) oppure in edifici con più unità immobiliari (es. in un condominio) e non è necessario il cambio di destinazione d'uso dell'immobile.**
- 6) **Non è necessario avere la residenza essendo sufficiente la dimora o la disponibilità a qualsiasi altro titolo (es. locazione, comodato d'uso gratuito).**
- 7) **Ciascun ospite non può soggiornare per più di 30 gg consecutivi**; è prevista una sanzione pecuniaria dal 150 euro a 1000 euro per chi accoglie ospiti per una durata continuativa superiore a 30 gg.
- 8) **L'attività è gestita avvalendosi della normale organizzazione familiare.**

- 9) **La colazione è servita mediante:**
- a) prodotti confezionati, eventualmente riscaldati, in porzione monodose;
 - b) prodotti acquistati da chi possiede le prescritte autorizzazioni igienico sanitarie (es: forno, pasticceria, alimentari, ecc.);
 - c) rilascio di un voucher per usufruire della colazione in esercizi esterni al B&B.
- 10) **Possono essere preparati direttamente prodotti per la colazione dal titolare di un B&B purchè in regola con gli obblighi inerenti la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'esercizio di Micro attività Domestiche Alimentari, ai sensi della DGR n. 524/2018.**
- 11) **I locali adibiti a B&B devono avere i requisiti igienico - sanitari ed edilizi della civile abitazione; in particolare, deve essere previsto:**
- a disposizione dei soli ospiti un bagno completo;
 - un servizio cucina, o altro apposito vano, per somministrare la colazione non inferiore a 6 mq di superficie.;
 - 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.
- 12) **Non è possibile gestire più di un B&B.**

COSA È NECESSARIO FARE PER APRIRE UN BED & BREAKFAST



GLI ADEMPIMENTI

1. Presentare al SUAP del Comune ove è ubicato l'immobile:


la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) utilizzando la modulistica disponibile sul sito della Regione Abruzzo al seguente link:

[http://www.regione.abruzzo.it/content/moduli-scia-strutture-ricettive;](http://www.regione.abruzzo.it/content/moduli-scia-strutture-ricettive)

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-sanitari ed edilizi previsti dai regolamenti comunali e dalla presente legge; il modello è scaricabile al seguente link:
[http://www.regione.abruzzo.it/content/moduli-scia-strutture-ricettive;](http://www.regione.abruzzo.it/content/moduli-scia-strutture-ricettive)
- e) modello denuncia Servizi e Tariffe il modello è scaricabile al seguente link:
<http://www.regione.abruzzo.it/content/moduli-scia-strutture-ricettive;>
- f) la Notifica Inizio Attività Settore Alimentare (NIAS) o in alternativa la comunicazione relativa alla scelta del voucher per la colazione in esercizio esterno;

2. Conseguire un attestato di formazione in materia di igiene e sicurezza degli alimenti (detto attestato non è necessario in caso di colazione fornita attraverso voucher);

3. **Predisporre un documento di autocontrollo semplificato** utilizzando il format disponibile al seguente link: <http://www.regione.abruzzo.it/content/moduli-scia-strutture-ricettive> (detto documento non è necessario in caso di colazione fornita attraverso voucher);
 4. **Esporre il marchio regionale identificativo del Bed & Breakfast.** Il logo ed il Manuale d'uso sono scaricabili dal sito della Regione Abruzzo al seguente link: <http://www.regione.abruzzo.it/content/moduli-scia-strutture-ricettive>.
- 
5. **I titolari di B&B che intendono svolgere Micro attività Domestiche Alimentari dovranno presentare al SUAP territorialmente competente, ai sensi degli artt. 4 e 5 delle Linee guida regionali di cui alla DGR n. 524/2018, la SCIA corredata da:**
 - la NIAS redatta secondo la modulistica prevista per la produzione di alimenti in cucina domestica (home food);
 - la relazione del ciclo di lavorazione dei prodotti;
 - l' autodichiarazione della elaborazione di un manuale di autocontrollo semplificato (che, rispetto al documento di autocontrollo semplificato richiesto ai B&B, dovrà prendere necessariamente in considerazione gli ulteriori rischi legati al processo di produzione);
 - la dichiarazione delle giornate effettive di lavorazione.

LE SCADENZE DA RICORDARE

- 1) **Comunicare annualmente i prezzi:** i prezzi sono liberi ma annualmente vanno comunicate le tariffe massime esclusivamente tramite la Piattaforma SITRA (Sistema Informativo Turistico della Regione Abruzzo).
Dal 1° agosto al 1° ottobre di ogni anno è possibile effettuare la comunicazione principale dei prezzi massimi che si intende praticare dal successivo 1° dicembre;
Solo se si è effettuata la comunicazione principale nel detto intervallo temporale, è possibile nel successivo periodo ricompreso tra il 1° gennaio e il 1° marzo modificare i prezzi già comunicati con decorrenza dei nuovi dal 1° giugno.
Le tabelle prezzi validate dalla Regione devono essere esposte nei locali destinati agli ospiti.
- 2) **Comunicare gli arrivi e le presenze dei clienti esclusivamente tramite SITRA** (oltre alla segnalazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza) ai fini della rilevazione statistica con cadenza decadale e, comunque, entro i primi dieci giorni del mese successivo alla rilevazione.
- 3) **In caso di variazione del periodo di apertura, compilare il “modulo per comunicazioni varie” disponibile al seguente link:**
<http://www.regione.abruzzo.it/content/moduli-scia-strutture-ricettive>
Il modulo deve essere inoltrato al SUAP territorialmente competente e, per aggiornare l'anagrafica su SITRA in tempi brevi, è possibile inviarlo anche al seguente indirizzo mail: dph002@regione.abruzzo.it.

PRESCRIZIONI E SANZIONI

- 1) Chiunque eserciti l'attività senza la SCIA è soggetto alla applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di euro 516,00, da applicare in misura doppia in caso di impiego del marchio regionale identificativo, ed alla chiusura dell'attività medesima.
- 2) È assoggettato a sanzione amministrativa pecuniaria da euro 150,00 a euro 1.000,00 se:
 - a) nella struttura gli ospiti sono accolti **per una durata continuativa superiore a giorni trenta** o in numero eccedente rispetto alla ricettività massima consentita;
 - b) non è esposta la tabella dei prezzi o sono praticati prezzi superiori a quelli comunicati e validati dalla Regione Abruzzo.
- 3) **In caso di recidiva le sanzioni previste sono raddoppiate, con sospensione dell'attività per un periodo da sei mesi ad un anno.**