



Approfondimento

Come aprire un B&B - Le leggi sul Bed and Breakfast Parte II

Progetto finanziato con il Fondo di Perequazione 2021-2022

sni.unioncamere.it



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio

Requisiti per l'alloggio

Tutte le Regioni chiedono che gli immobili utilizzati per il B&B siano in regola con i requisiti urbanistico-edilizi, igienico-sanitari e di sicurezza prescritti per le abitazioni e individuano dei requisiti minimi delle stanze. È prevista una superficie minima in rapporto ai posti letto e può essere chiesta la presenza di alcuni arredi di base.

Gli ospiti devono poter accedere alla propria stanza senza attraversare altre camere da letto o di servizi destinati alla famiglia o ad altri ospiti.

Anche i bagni devono offrire attrezzature minime (vasca da bagno, doccia, specchio con presa di corrente, lavabo, water... etc.) e almeno un bagno ad uso esclusivo degli ospiti quando viene superato un certo numero di camere o posti letto.



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio

Requisiti per l'alloggio

Di norma viene chiesta la pulizia quotidiana dei locali, mentre il cambio della biancheria può avvenire con cadenza diversa (ad esempio, almeno due volte alla settimana) e sempre ad ogni cambio dell'ospite.

L'alloggio deve avere massimo da 3 a 5 camere (i requisiti variano da regione a regione) debitamente arredate con letto, armadio, comodini, lampade, sedie, cestini gettacarte, per un massimo di 6/20 posti letto (i requisiti variano da regione a regione).

Per rispettare il carattere saltuario dell'attività è prevista un'interruzione di un certo numero di giorni (il numero varia da regione a regione), anche non consecutivi, nel corso dell'anno. In questo caso non serve l'apertura della partita IVA.



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio

Requisiti per l'alloggio

Di norma viene chiesta la pulizia quotidiana dei locali, mentre il cambio della biancheria può avvenire con cadenza diversa (ad esempio, almeno due volte alla settimana) e sempre ad ogni cambio dell'ospite.

L'alloggio deve avere massimo da 3 a 5 camere (i requisiti variano da regione a regione) debitamente arredate con letto, armadio, comodini, lampade, sedie, cestini gettacarte, per un massimo di 6/20 posti letto (i requisiti variano da regione a regione).

Per rispettare il carattere saltuario dell'attività è prevista un'interruzione di un certo numero di giorni (il numero varia da regione a regione), anche non consecutivi, nel corso dell'anno. In questo caso non serve l'apertura della partita IVA.



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio

Requisiti per l'alloggio

I **requisiti minimi** richiesti per l'apertura di un B&B sono: 14 mq per la camera doppia, 8 mq per la singola, conformità alle norme di sicurezza degli impianti elettrici, a gas, di riscaldamento, rispetto delle norme igieniche ed edilizie. Anche questi possono subire delle variazioni da regione a regione.

Di norma viene richiesto anche che il titolare del B&B abbia la residenza (o il domicilio durante il periodo di apertura del B&B) presso la struttura.

Alcune Regioni consentono però la residenza anche in altri immobili vicini alla struttura ed è comunque sempre richiesta la reperibilità.



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio

Il servizio

Dovrà essere accurato avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande confezionate per la prima colazione, senza alcun tipo di manipolazione. Questo non significa che si debbano servire solo alimenti confezionati industriali né che l'inderogabilità a questa regola sia assoluta.



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio

La colazione

Nel servizio di B&B, la prima colazione è sempre compresa, ma le Regioni prevedono modalità di somministrazione diverse. In genere è prevista la **sola somministrazione** di prodotti senza manipolazione (eventualmente solo riscaldati). In alcuni casi, poi, è richiesto che i prodotti provengano dal territorio regionale. Il divieto di **manipolazione** dei prodotti è limitato esclusivamente al gestore, qualora non abbia le autorizzazioni igienico-sanitarie di legge, ma ciò non toglie che è possibile acquistare e servire prodotti manipolati da chi ha tutte le autorizzazioni igienico-sanitarie del caso o che con alcuni adempimenti minimi sia possibile anche per lui acquisire la possibilità di servire cibi manipolati (ad esempio il Manuale di Autocontrollo Semplificato).



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio

I prezzi

I prezzi applicati sono decise liberamente dal titolare, che li espone all'interno della struttura specificando chiaramente le caratteristiche di ciascuna soluzione.



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio

Comunicazione degli ospiti alla P.S.

Anche i B&B come le altre strutture ricettive, sono tenuti a comunicare alla locale autorità di Pubblica Sicurezza le generalità degli ospiti.

Tutti i gestori di strutture ricettive, e quindi anche i titolari di Bed and Breakfast, sono tenuti per legge a comunicare alle questure territorialmente competenti, entro 24 ore dall'arrivo e on line, le generalità dei propri ospiti.

Tale comunicazione va presentata esclusivamente tramite il cosiddetto "servizio alloggiati".



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio

Comunicazione degli ospiti alla P.S.

Due sono le normative di riferimento: il T.U.L.P.S., ovvero il testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, e il decreto del ministero dell'Interno del 7 gennaio 2013 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.14 del 17 gennaio 2013), che tiene conto di e riassume tutte le precedenti leggi in materia, compresa la convenzione per l'applicazione dell'accordo di Schengen.

Ogni cittadino italiano o straniero è tenuto quindi, al proprio arrivo presso la struttura dove alloggerà, a compilare e firmare un modulo con le proprie generalità nonché a provare la propria identità con la presentazione di un documento in corso di validità. L'unica eccezione è ammessa per il coniuge e i figli minorenni.



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio

Comunicazione degli ospiti alla P.S.

Quindi per una famiglia di quattro persone composta da padre, madre e due figli al di sotto dei 18 anni, per esempio, sarà sufficiente compilare una sola scheda da parte di uno dei genitori, che indicherà anche il nome del coniuge e dei figli.

Questi i dati da raccogliere: data di arrivo, numero dei giorni di permanenza, cognome, nome, sesso, data di nascita, luogo di nascita (comune e provincia se in Italia, Stato se all'estero), cittadinanza, tipo di documento di identità, numero del documento di identità e luogo del rilascio del documento (comune e provincia se in Italia, Stato se all'estero).

Per i gruppi accompagnati è sufficiente la compilazione da parte del capogruppo, che indicherà l'elenco di tutti i partecipanti.



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio

Comunicazione delle presenze alle Regioni / ISTAT

Il titolare di ciascun Bed and Breakfast deve obbligatoriamente comunicare gli andamenti turistici (arrivi e partenze) all'Istat.

La rilevazione sul Movimento dei clienti consiste in una vera e propria osservazione svolta dall'Istituto Nazionale di Statistica.

In particolare, la legge regionale n.18 del 2012 e la D.G.R. n. 573 del 2014 ha stabilito che la diffusione dei dati relativamente al flusso dei clienti dovrà svolgersi necessariamente per via telematica.

L'indagine per fini turistici risponde ai dettami normativi previsti dal Regolamento EU n.692 del 2011.



CAMERA DI COMMERCIO
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE
La piattaforma delle Camere di Commercio