

[Legge Regionale n. 16/04 - Regolamento attuativo e Modulistica per SCIA per Affittacamere-Room and Breakfast \(pag. 40\).](#)

[Legge Regionale n. 16/04 - Modulistica per SCIA per Bed and Breakfast.](#)

[Differenza tra "Room and Breakfast" e "Bed & Breakfast": circolare esplicativa.](#)

[Legge Regionale n. 16/04 - Regolamento attuativo, classifica e modulistica per SCIA per Case vacanza \(pag. 25\) e app. Turistici \(pag. 50\).](#)

ESTRATTO LEGGE REGIONALE 28 luglio 2004, n. 16

REGIONE EMILIA ROMAGNA

Art. 10

Affittacamere

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture, gestite in forma imprenditoriale, composte da non più di sei camere destinate a clienti, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari. Le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie dei locali adibiti ad attività di affittacamere sono quelle previste per i locali di civile abitazione dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

2. L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto ad un esercizio di ristorazione qualora sia svolta da uno stesso titolare e gestore in una struttura immobiliare unitaria. In tal caso l'esercizio può assumere la specificazione tipologica di "locanda".

Art. 11

Case e appartamenti per vacanze

1. Sono case e appartamenti per vacanza gli immobili composti da uno o più locali, arredati e dotati di servizi igienici e cucine autonome, gestiti in forma imprenditoriale, per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati ad eccezione del servizio di ricevimento e di recapito, nel corso di una o più stagioni turistiche con contratti aventi validità non superiore a cinque mesi consecutivi.

2. Ai fini di cui al comma 1 è considerata gestione in forma imprenditoriale quella che viene esercitata da chi ha la proprietà o l'usufrutto di oltre tre case o appartamenti e li concede in locazione con le modalità e nei limiti di cui al comma 1. E', inoltre, considerata gestione in forma imprenditoriale quella esercitata anche su di un numero inferiore di unità abitative da imprese, comprese le agenzie immobiliari che operano nel campo del turismo, che hanno in gestione a qualsiasi titolo case o appartamenti per la locazione a turisti con le modalità di cui al comma 1.

Art. 12

Appartamenti ammobiliati per uso turistico

1. Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio di case e appartamenti per vacanze i proprietari o usufruttuari che danno in locazione a turisti case e appartamenti, in numero non superiore a tre, nel corso di una o più stagioni turistiche, con contratti aventi validità non superiore a sei mesi consecutivi, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e sempre che l'attività non sia organizzata in forma di impresa.
2. Coloro che intendono dare alloggio a turisti in appartamenti o case ne danno comunicazione al Comune, di norma, entro il 31 marzo nelle località a turismo estivo, entro il 31 ottobre nelle località a turismo invernale ed entro il 31 gennaio nelle restanti località. In ogni caso tale comunicazione è inviata almeno cinque giorni prima della data di inizio della prima locazione.
3. Gli stessi soggetti comunicano alla Provincia i dati sulla consistenza ricettiva e sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) e sono soggetti alla normativa in materia di pubblica sicurezza.

Art. 13

Attività saltuaria di alloggio e prima colazione

1. Si intende per esercizio saltuario di alloggio e prima colazione e può assumere l'identificazione di bed & breakfast l'attività di ospitalità e somministrazione della prima colazione nell'abitazione di residenza e dimora, avvalendosi della normale conduzione familiare, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e in ogni caso senza organizzazione in forma d'impresa, in non più di tre stanze e con un massimo di sei posti letto, più un eventuale letto aggiunto per stanza in caso di minori di dodici anni. L'ospitalità può essere fornita per un massimo di centoventi giorni nell'arco del periodo di disponibilità all'accoglienza o, in alternativa, per un massimo di cinquecento pernottamenti nell'arco dell'anno solare. Il marchio d'identificazione B&B, sulla base del modello approvato dalla Regione, può essere affisso all'esterno dell'abitazione.
2. Le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie dei locali adibiti all'ospitalità di cui al comma 1 sono quelle previste per i locali di civile abitazione dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.
3. Ulteriori eventuali caratteristiche vincolanti sono indicate nell'atto di Giunta regionale di cui all'articolo 3, comma 2.
4. L'attività di cui al comma 1 è intrapresa previa denuncia d'inizio attività al Comune in cui l'abitazione è ubicata ed è esercitata nel rispetto delle vigenti norme e prescrizioni in materia edilizia, urbanistica, di pubblica sicurezza igienico-sanitaria e di destinazione d'uso dei locali. L'attività di cui al comma 1 è soggetta ai controlli previsti per le strutture extralberghiere specificati all'articolo 18, comma 2 nei periodi di disponibilità all'accoglienza ed alle sanzioni previste all'articolo 36, comma 2 in caso di omessa denuncia d'inizio attività, nonché alle disposizioni previste in caso di attività irregolare all'articolo 36, comma 9 e agli articoli 25 e 26.
5. Coloro che svolgono l'attività di cui al comma 1 sono tenuti a comunicare al Comune e alla Provincia, entro la data d'inizio dell'attività e, comunque, entro il 1 ottobre di ogni anno, i periodi di disponibilità all'accoglienza nell'arco dell'anno e i prezzi massimi applicati con validità dal 1

gennaio dell'anno successivo. Nella stanza ove si effettua l'ospitalità è esposto il cartellino prezzi. Gli stessi soggetti comunicano, inoltre, alla Provincia i dati sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'ISTAT.

TITOLO III

AUTORIZZAZIONI

Art. 18

Adempimenti amministrativi per l'apertura di strutture ricettive extralberghiere

1. L'attività delle strutture ricettive extralberghiere è intrapresa a seguito di denuncia d'inizio attività inviata al Comune nel cui territorio è ubicata la struttura, redatta su modulo predisposto dal Comune sulla base del modello regionale approvato con determinazione del dirigente competente, indicante il nome del titolare, la capacità ricettiva, il periodo di apertura e l'ubicazione della struttura; per le case per ferie e gli ostelli sono, inoltre, indicati i soggetti che possono utilizzare la struttura. La denuncia d'inizio attività è inviata per conoscenza anche al Comune dove ha sede l'impresa che gestisce case e appartamenti per vacanza.

2. Il Comune può in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati, la veridicità delle certificazioni e delle dichiarazioni prodotte e le condizioni di esercizio delle strutture.

Art. 19

Somministrazione di alimenti e bevande

(...)

2. L'eventuale somministrazione di alimenti e bevande nelle strutture extralberghiere, ad eccezione di quelle di cui all'articolo 11, è limitata alle persone alloggiate, ai loro ospiti e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati. Agli stessi soggetti può essere effettuata la fornitura di giornali, riviste, pellicole per uso fotografico e di registrazione audiovisiva, cartoline e francobolli, gadget e souvenir. E' possibile, altresì, installare ad uso esclusivo di dette persone attrezzature e strutture a carattere ricreativo, per le quali è fatta salva la vigente disciplina in materia di sicurezza e di igiene e sanità.

3. La somministrazione di alimenti e bevande al pubblico nelle strutture ricettive è soggetta ad apposita autorizzazione rilasciata ai sensi della legge regionale 26 luglio 2003, n. 14 (Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande) ed è rilasciabile anche ad un soggetto diverso dal gestore del servizio di alloggio, purché ricorrano tutte le condizioni e i requisiti previsti all'articolo 4, comma 5, della presente legge ai fini del riconoscimento della gestione unitaria.

Art. 36

Sanzioni per violazione delle norme sull'autorizzazione o sulla denuncia d'inizio attività o sul mancato invio di comunicazioni al Comune

1. Chiunque apre o gestisce una struttura ricettiva alberghiera o all'aria aperta senza autorizzazione o, in caso di subentro nell'attività, non abbia presentato la denuncia d'inizio attività è punito con la sanzione amministrativa da Euro 500,00 a Euro 3.000,00.
2. Chiunque apre o gestisce una struttura ricettiva extralberghiera senza avere regolarmente denunciato l'inizio attività o dà ospitalità a persone appartenenti a categorie diverse da quelle indicate nella denuncia d'inizio attività in base alla natura della struttura gestita è punito con la sanzione amministrativa da Euro 260,00 a Euro 1.500,00.
3. Chi in sede di autorizzazione o di denuncia d'inizio attività dichiara requisiti inesistenti è punito con una sanzione amministrativa da Euro 260,00 a Euro 1.500,00.
4. Chi a seguito di modifica dei requisiti della struttura o di altri elementi contenuti nell'autorizzazione o dichiarati in sede di denuncia d'inizio attività, quando ciò determini il venir meno dei requisiti minimi per lo svolgimento dell'attività, non abbia provveduto ad effettuare la prescritta dichiarazione, è punito con una sanzione amministrativa da Euro 260,00 a Euro 1.500,00 per le strutture ricettive extralberghiere e da Euro 500,00 a Euro 3.000,00 per le strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta.
5. Chi dà in locazione per uso turistico unità abitative, in forma imprenditoriale, non indicate nella denuncia d'inizio attività o non comunicate al Comune nei termini previsti dall'articolo 21, comma 5 è soggetto ad una sanzione da Euro 260,00 a Euro 1.500,00.
6. Chiunque interrompe l'attività senza averne dato preventiva comunicazione al Comune, salvo casi accertati di forza maggiore, è punito con la sanzione amministrativa da Euro 50,00 a Euro 150,00.
7. Chi interrompe l'attività per periodi complessivamente superiori a trenta giorni in caso di apertura annuale e venti giorni in caso di apertura stagionale è punito con la sanzione amministrativa di Euro 50,00 giornalieri per ogni giorno di chiusura ulteriore, fatti salvi i casi accertati di forza maggiore, l'ottenimento di specifica autorizzazione da parte del Comune o nel caso sia intervenuta la revoca dell'autorizzazione o la chiusura dell'attività.
8. Chi non rispetta i limiti stabiliti all'articolo 5, commi 1 e 2, e all'articolo 6, commi 2,3 e 5 della presente legge è punito con una sanzione amministrativa da Euro 250,00 a Euro 1.500,00.
9. Ogni altra violazione di quanto stabilito in materia di autorizzazione o di denuncia d'inizio attività o al mancato invio al Comune delle comunicazioni previste comporta l'applicazione di una sanzione da Euro 50,00 a Euro 500,00.
10. Le violazioni delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2 sono punite con una sanzione amministrativa da Euro 50,00 a Euro 100,00.

