

### Bed and Breakfast

L.R. 29 Maggio 1997, n. 18

**Norme relative alla disciplina ed alla classificazione degli esercizi di affittacamere, degli ostelli per la gioventù e delle case per ferie**  
Pubblicata sul BUR 10 giugno 1997, n. 16 (S.O. n. 3)

La presente normativa riguarda la classificazione e la disciplina degli esercizi di affittacamere, degli ostelli per la gioventù e delle case per ferie.

Si intendono per:

- **esercizi di affittacamere** le strutture ricettive gestite da privati, composte da non più di sei camere, con un massimo di dodici posti letto, ammobiliate, ubicate in non più di due appartamenti nello stesso stabile, nei quali sono offerti alloggio ed eventualmente servizi complementari.
- **ostelli per la gioventù** le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento, per periodi limitati, dei giovani e degli eventuali accompagnatori di gruppi di giovani.
- **case per ferie** le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo, non superiore a novanta giorni, di persone o gruppi di persone e gestite da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza scopo di lucro per il perseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da altri enti o aziende per l'ospitalità dei propri dipendenti e loro familiari.

Gli **esercizi di affittacamere** possono offrire i seguenti servizi complementari:

- a) pulizia dei locali;
- b) fornitura di biancheria da letto e da bagno e relativa sostituzione;
- c) uso della cucina;
- d) somministrazione della piccola colazione e/o dei pasti e delle bevande.

Gli **ostelli per la gioventù** possono offrire:

- a) una cucina comune per la preparazione dei pasti da parte degli ospiti;
- b) un servizio di mensa;
- c) un servizio di tavola calda o self-service;
- d) un servizio di lavanderia e di stireria self-service;
- e) un servizio di deposito bagagli.

Le **case per ferie** possono offrire:

- a) punti di cottura per uso autonomo da parte degli ospiti;
- b) somministrazione dei pasti e delle bevande.

#### Attestato di classificazione ed autorizzazione all'esercizio

L'autorizzazione amministrativa all'esercizio è concessa dal comune, previo attestato di classificazione e parere rilasciati dall'azienda provinciale per il turismo dopo presentazione di domanda in carta legale a cui vanno allegati una serie di documenti relativi alla struttura, il certificato di iscrizione alla sezione speciale del registro delle imprese turistiche o, limitatamente agli affittacamere ed agli ostelli per la gioventù:

- ricevute comprovanti il pagamento delle tasse di concessione previste;
- regolamento interno della struttura limitatamente agli ostelli per la gioventù;
- certificazione inerente la costituzione e le finalità dell'ente pubblico, dell'associazione o l'iscrizione nel registro delle persone giuridiche o dell'ente religioso gestore, limitatamente alle case per ferie;
- tariffe minime e massime che si intendono praticare, riferite a ciascun servizio, comprensive di IVA.

## **Esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione**

Coloro i quali nella casa in cui abitano offrono un servizio di alloggio e prima colazione, per non più di tre camere con un massimo di sei posti letto, con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali, non sono tenuti a richiedere al comune l'autorizzazione amministrativa.

Il servizio deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande confezionati per la prima colazione, senza alcun tipo di manipolazione.

Coloro che intendono esercitare questa attività devono comunque presentare preventivamente apposita autocertificazione all'azienda provinciale per il turismo competente per territorio dichiarando l'avvio dell'attività

L'azienda provinciale per il turismo provvede ad effettuare apposito sopralluogo ai fini della conferma dell'idoneità all'esercizio dell'attività.

Le strutture, se ritenute idonee, sono inserite in specifico elenco.

## **Sospensione temporanea dell'attività**

Il titolare dell'autorizzazione amministrativa che intende sospendere temporaneamente l'esercizio, deve darne preventiva comunicazione al comune e all'azienda provinciale per il turismo. La sospensione temporanea non può essere superiore a sei mesi, prorogabili dal comune per comprovati motivi per ulteriori sei mesi. Decorso tale termine, l'attività si considera definitivamente cessata.

## **Tariffe**

Entro il 1<sup>a</sup> ottobre di ogni anno, i gestori devono comunicare all'azienda provinciale per il turismo le tariffe che intendono praticare l'anno successivo, comprensive di I.V.A., relative a ciascun servizio offerto o alla somma di più servizi, ivi compresi quelli complementari ed accessori.

La mancata comunicazione delle tariffe entro il termine indicato implica l'automatica conferma di quelle in vigore. In caso di variazione della classificazione durante il corso dell'anno o di sostituzione del gestore della struttura ricettiva, può procedersi, entro un mese dall'avvenuta variazione, a nuova comunicazione delle tariffe da valere per il restante corso dell'anno.

Prima della riapertura dell'esercizio o prima dell'inizio del nuovo anno, il gestore, sulla base delle tariffe comunicate e vidimate dall'azienda provinciale per il turismo, deve compilare la "tabella dei prezzi", secondo un modello predisposto dalla Regione Lazio. Tale tabella è depositata presso l'azienda provinciale per il turismo, in duplice esemplare, ed è esposta in luogo visibile nella struttura ricettiva, a disposizione degli ospiti e delle autorità vigilanti. Il gestore deve, altresì, compilare, su apposito modello predisposto dalla Regione, il "cartellino prezzi" da tenere esposto in ciascuna camera.

## **Obblighi del titolare**

Attenersi alle disposizioni di pubblica sicurezza relative alla denuncia delle persone alloggiate e alle vigenti norme in materia fiscale e tributaria e presentare, entro il quinto giorno del mese successivo a quello di riferimento, all'azienda provinciale per il turismo competente per territorio i modelli ISTAT riferiti al movimento del flusso turistico secondo le vigenti disposizioni in materia.

## **Tabella "A" - Requisiti minimi obbligatori per gli esercizi di affittacamere**

- Camere da letto, aventi accesso indipendente da altri locali e non più di tre posti letto ciascuna arredate con: letto, comodino, lampada e sedia per persona; armadio; specchio e presa di corrente; cestino per rifiuti.
- Un servizio igienico ogni sei posti letto, in caso di camere prive di bagni completi annessi, con: water; bidet; lavabo; vasca o doccia; specchio e presa di corrente; chiamata di allarme.
- Fornitura di energia elettrica, di acqua calda e fredda e di riscaldamento.

## **Tabella "B" - Requisiti minimi obbligatori per gli ostelli per la gioventù**

- Camere da letto, distinte per uomini e donne, aventi non più di sei posti letto ciascuna, anche sovrapposti del tipo a castello, arredate con: letto, comodino, lampada e sedia per persona; armadio, suddiviso in scomparti per persona; specchio e presa di corrente; tavolo scrittoio; cestino per rifiuti.

- Un servizio igienico ogni otto posti letto, in caso di camere prive di bagni completi annessi, e comunque almeno uno per ogni piano, con: water; bidet; lavabo; specchio e presa di corrente; doccia; chiamata di allarme. Le docce possono essere ubicate, separatamente dai servizi di cui ai punti da 1) a 4), in appositi locali, distinti per uomini e donne, in ragione di una ogni dieci posti letto.
- Locali polifunzionali per il soggiorno con una superficie complessiva non inferiore a metri 0,50 per ogni posto letto;
- Pulizia dei locali di cui alle lettere a) e c) ogni giorno e dei locali di cui alla lettera b) due volte al giorno;
- Fornitura di biancheria da letto e da bagno e relativa sostituzione una volta alla settimana e ad ogni cambio ospite;
- Fornitura di energia elettrica, di acqua calda e fredda e di riscaldamento;
- Servizio telefonico ad uso comune;
- Cassetta di pronto soccorso secondo le indicazioni dell'azienda unità sanitaria locale.

**Tabella "C"- Requisiti minimi obbligatori per le case per ferie**

- Camere da letto aventi non più di quattro posti letto ciascuna, arredate con: letto, comodino, lampada e sedia per persona; armadio; specchio e presa di corrente; cestino per rifiuti.
- Un servizio igienico ogni sei posti letto, in caso di camere prive di bagni completi annessi, e comunque almeno uno per ogni piano, con: water; bidet; lavabo; specchio e presa di corrente; vasca o doccia; chiamata di allarme.
- Cucina; Sala da pranzo; Sala di soggiorno;
- Pulizia giornaliera dei locali;
- Fornitura di biancheria da letto e da bagno e relativa sostituzione una volta alla settimana e ad ogni cambio di ospite;
- Fornitura di energia elettrica, di acqua calda e fredda e di riscaldamento;ù
- Servizio telefonico ad uso comune;
- Cassetta di pronto soccorso secondo le indicazioni dell'azienda unità sanitaria locale;
- Somministrazione di piccola colazione.