



Bed and Breakfast
Manuale di Immagine Coordinata

Indice

pag. 3 Introduzione

Normativa

pag. 4 Leggi Regionali

pag. 6 Determina e Note esplicative

pag. 10 Sintesi sulle note esplicative

pag. 11 Atto deliberativo di Giunta e Fonti Normative

Marchio

pag. 12 Marchio positivo

pag. 13 Marchio negativo

pag. 14 Stationary

pag. 16 Linea coordinata accessori

Segnaletica

pag. 18 Introduzione alla segnaletica

pag. 19 Caratteristiche tecniche dei materiali usati per la segnaletica

pag. 20 Cartello di tipo A - Direzionale urbano

pag. 21 Cartello di tipo B - Preavviso di struttura ricettiva (extraurbano)

pag. 22 Insegna



Finalmente nel 2001 è stata approvata la nuova legge sul Bed and Breakfast (L.R. 29 del 21 agosto 2001), e dall'autunno dello stesso anno sono state approvate le note esplicative alla legge stessa.

La Regione Emilia-Romagna è stata fra le prime in Italia a disciplinare l'offerta familiare di pernottamento e prima colazione ad ospiti di passaggio, più nota (nella lingua dei paesi anglosassoni da cui proviene e nei quali è molto diffusa) come bed and breakfast. La legge introduce importanti innovazioni: evidenzia il carattere occasionale e non professionale del Bed and Breakfast, che quindi gode di un regime fiscale semplificato rispetto ad attività imprenditoriali; introduce i servizi minimi da erogare all'ospite (servizi bagni ad esclusivo uso degli ospiti se vi è più di una camera utilizzata per questa attività, pulizia quotidiana dei locali, cambio di biancheria ad ogni cambio di cliente o comunque una volta la settimana, ecc.); semplifica gli adempimenti amministrativi, bastando infatti una dichiarazione di inizio attività all'amministrazione comunale, alla quale spettano gli accertamenti; eccetera.

Il nuovo testo prevede anche la possibilità di contributi regionali per la formazione considerata importante per la professionalità degli operatori e controlli e sanzioni qualora le Province, alle quali vengono attribuite funzioni ispettive, riscontrassero trasgressioni alla legge. Il Bed and Breakfast è un'attività innovativa che può vivificare ed arricchire il sistema turistico dell'Emilia-Romagna, per altro già molto ben articolato. E' infatti una formula ricettiva che ha un notevole "appeal" sui giovani, sul turismo del week-end (in crescita in questi ultimi anni) e su quel pubblico che cerca vacanze all'insegna della natura. Inoltre, senza grossi investimenti economici e di tempo, consente ad una famiglia (di giovani o di anziani) attraverso l'ospitalità di dar vita ad un'integrazione del proprio reddito. Il manuale d'uso vuole dunque concludere questo percorso iniziato con l'approvazione della legge con uno strumento rivolto agli operatori e ai fruitori di questo servizio turistico. A questo punto non c'è che da attendere i risultati: vista la semina il raccolto non potrà che essere abbondante.

Guido Pasi
Assessore regionale al Turismo - Commercio

Legge regionale n. 29 del 21/08/2001 Emilia-Romagna (VII legislatura)

Norme per lo sviluppo dell'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominato "bed and breakfast"

Articolo 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.

Articolo 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.

Articolo 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.

Articolo 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 pubblicazione nelle forme ritenute opportune.

Articolo 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.

Articolo 6 **Iniziativa 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 e 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.

Articolo 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:

- 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 difformi 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.

Articolo 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.

Articolo 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.

“Note esplicative per l’attuazione della L.R. 29/01 Norme per lo sviluppo dell’esercizio di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominato Bed and Breakfast”
Prot. n. (TUR/01/19730)

Vista la L.R. 21 agosto 2001, n. 29 “Norme per lo sviluppo dell’esercizio di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominato - Bed and Breakfast -”;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 2541 del 4/7/1995, esecutiva ai sensi di legge; Considerato che, al fine di dare piena attuazione alla legge in oggetto e di esplicitare l’applicazione delle norme in essa contenute, occorre emanare delle note esplicative;

Dato atto che, poiché gli argomenti trattati coinvolgono diverse tematiche, sono stati acquisiti e trattenuti agli atti del Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche:

1. un parere del Servizio Veterinario-Igiene Alimenti e di Prevenzione Collettiva sulle questioni inerenti gli aspetti sanitari;
2. un parere del Servizio Legislativo AA.LL. sulle conformità alla normativa vigente;
3. un parere della Direzione Regionale delle Entrate per l’Emilia Romagna in merito all’applicabilità delle normative sull’I.V.A. in riferimento all’ art. 3 comma 2 della L.R. 11/99 che si ritiene altresì valido per il comma 3 dell’art. 3 della L.R. 29/2001 in esame, poiché la fattispecie in questione è stata riproposta nella stessa forma testuale;

Dato atto del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell’Ufficio Offerta Turistica Arch. Crissula Valiuli, ai sensi dell’art. 4, 6° comma della L.R. 19 novembre 1992, n. 41 e della deliberazione della Giunta 2541/95; dato atto del parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche Dr. Valter Verlicchi, in merito alla legittimità del presente atto, ai sensi del citato articolo di legge e della citata deliberazione,

DETERMINA

- Di approvare, per i motivi espressi in premessa le note esplicative per l’attuazione della L.R. 29/2001 “Norme per lo sviluppo dell’esercizio di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominato Bed and Breakfast” in allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- Di disporre la pubblicazione dell’allegato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e l’inserimento dello stesso, nel sito Internet regionale.

PREMESSA

La Regione, al fine di dare piena attuazione alla L.R. 21 agosto 2001, n.29 “Norme per lo sviluppo dell’esercizio di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominato - Bed and Breakfast -” e di agevolare la lettura delle norme in essa contenute, predispose le seguenti note a supporto degli Enti Locali coinvolti e degli operatori che esercitano l’attività di Bed and Breakfast, di seguito per semplicità denominata B&B.

INTRODUZIONE

Novità del sistema

La nuova Legge regionale detta disposizioni in materia di strutture ricettive regolamentando l’attività di B&B sotto più aspetti:

1. Precisa la tipologia di accoglienza stabilendone i requisiti (**art. 1 e 2**)
2. Liberalizza in parte l’attività eliminando vincoli burocratici e snellisce la procedura (**art. 3**)
3. Formazione degli operatori (**art. 5**)
4. Prevede la possibilità di accedere a cofinanziamenti regionali (**art. 6**)

■ Articolo 1

Precisa quando un’attività di accoglienza turistica può essere classificata B&B:

■ comma 2

a) **L’attività dev’essere esercitata “...da chi nella casa in cui abita...”**

Il fatto che l’attività di B&B debba esercitarsi da chi abita nella casa, implica il divieto per gli esercenti di assumere personale dipendente appositamente destinato. Ciò non esclude l’eventuale presenza di collaboratori domestici (Colf) al servizio della famiglia ospitante.

b) Il soggetto che svolge attività di B&B dev’essere **proprietario o possessore** dell’unità abitativa. Ai fini dell’applicazione della presente legge, si considera possessore in senso lato il soggetto che detiene l’unità abitativa in virtù di uno dei seguenti titoli:

- diritto d’uso
- diritto di usufrutto
- contratto di comodato
- contratto di locazione

In tutti questi casi il possessore o detentore può esercitare attività di B&B salvo patti contrari inseriti nel contratto.

c) **“...offra un servizio di alloggio e prima colazione...”**

Visto il carattere familiare dell’attività di B&B, sarebbe auspicabile che l’erogazione della prima colazione avvenisse con offerta di prodotti tipici della zona piuttosto che con prodotti industriali

preconfezionati, al fine di promuovere un miglior approccio con le diverse realtà territoriali della regione.

- d) **L'attività dev'essere esercitata "...per non più di 4 camere e con un massimo di dieci posti letto..."**
La L.R. in oggetto non prevede norme specifiche relative alla superficie delle stanze da adibire all'attività di B&B, pertanto devono essere rispettate le prescrizioni previste per l'uso abitativo dal Regolamento Edilizio Comunale vigente (comma 3 art. 2 L.R. 29/01).

■ Articolo 2

■ comma 3

- a) L'attività di B&B non risulta assoggettabile alle norme igienico sanitarie che regolano le attività di impresa turistica (quali alberghi, affittacamere, ecc.), o di produzione e/o somministrazione pasti, in quanto la struttura ricettiva è dalla legge qualificata, sostanzialmente, a conduzione familiare ed i requisiti igienico-sanitari richiesti dalla legge in oggetto sono quelli previsti per "l'uso abitativo" (comma 3, art. 2 L.R. 29/01).

Pertanto l'attività di B&B non soggiace ad alcun tipo di autorizzazione sanitaria, neppure all'obbligo del libretto sanitario per chi prepara la prima colazione. Tuttavia ciò non esime i gestori dal tenere comportamenti comunque confacenti alle comuni regole igieniche a tutela degli avventori.

■ comma 4

- a) **"L'esercizio dell'attività...non costituisce cambio di destinazione d'uso residenziale..."**
Con **uso residenziale** non si fa riferimento alla suddivisione del territorio comunale effettuata dal PRG in base alla destinazione della zona territoriale così come risulta dalla classificazione definita dalla legislazione urbanistica regionale, ma solamente al fatto che l'esercente ha l'obbligo della residenza intesa in senso anagrafico che, come stabilito dall'art. 43 cc e dalla normativa vigente, deve coincidere con la "dimora abituale" cioè con il luogo dove la persona vive effettivamente in modo stabile.

Resta sottinteso che la casa dove viene condotta l'attività di cui all'art. 1 della L.R. 29/2001 deve essere classificata come residenziale dal PRG vigente.

Ne deriva che non esiste una limitazione d'area territoriale per l'esercizio dell'attività di B&B, potendo essa essere esercitata anche in zone agricole (definite dalla legislazione urbanistica regionale come "zona E").

- b) L'attività ricettiva di B&B **non comporta mutamento di destinazione d'uso** dell'immobile che rimane quella residenziale con i relativi obblighi di legge e soggiace alle relative sanzioni in caso di inadempimento nell'adeguamento dell'immobile alla normativa vigente (ad esempio per quanto riguarda il foro per l'aerazione della cucina, l'adeguamento alla L. 46/90 in materia di impianti elettrici, ecc.).

L'attività di B&B non può essere esercitata in una unità immobiliare diversa da quella in cui il richiedente ha la residenza anagrafica, neppure se immediatamente attigua.

■ comma 6

"...Il periodo di permanenza degli ospiti...non può protrarsi per più di sessanta giorni consecutivi e deve intercorrere un periodo non inferiore a trenta giorni per potersi rinnovare il soggiorno al medesimo ospite."

All' fine di consentire un controllo della popolazione temporaneamente residente nel B&B, è fatto obbligo al titolare dell'esercizio provvedere alla denuncia giornaliera di tutte le persone alloggiate, tramite la consegna di una copia della scheda di registrazione all'autorità di P.S. competente territorialmente, come disposto dall'art. 109 del T.U. delle leggi di Pubblica Sicurezza (R.D. 18 giugno 1931, n.773 e succ. mod.)

I **"requisiti igienico-sanitari"** che i locali dell'unità abitativa devono possedere sono quelli previsti dalla normativa vigente per l'uso abitativo. Qualora l'attività si svolga in una stanza è sufficiente la presenza di un servizio igienico ad uso comune di ospiti e residenti. Qualora invece le stanze adibite all'attività di B&B siano due, tre o quattro dovranno comunque essere garantiti almeno due servizi igienici per unità abitativa.

■ Articolo 3

Regolamenta gli adempimenti burocratici a cui è soggetto l'esercizio dell'attività di B&B:

■ comma 1

"L'attività...è intrapresa previa denuncia di inizio attività..."

L'inizio dell'attività è subordinato solamente alla **denuncia di inizio attività (D.I.A.)** da inviare al Comune territorialmente competente.

Nella D.I.A. il richiedente deve dichiarare:

- le proprie generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale)
- il luogo preciso dove intende svolgere l'attività (via, n. civico, scala, piano, numero dell'appartamento, ecc.)
- il numero delle stanze e dei posti letto da adibire all'attività ricettiva
- il numero dei servizi igienici presenti complessivamente nell'unità abitativa
- la conduzione familiare dell'attività e quindi la non assunzione di dipendenti a supporto della stessa
- l'eventuale presenza di collaboratori domestici (COLF) al servizio della famiglia
- la data d'inizio dell'attività
- il periodo d'apertura relativo all'anno d'inizio attività e i prezzi minimi e massimi che saranno applicati
- nel caso di inizio attività successiva all'1 ottobre, il periodo d'apertura e i prezzi minimi e massimi relativi all'anno successivo

- la non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (dichiarazione antimafia come disposto dall'art. 5 del D.P.R. 252/1998). Nel modulo predisposto per la D.I.A., i Comuni dovranno inserire il richiamo alle sanzioni penali secondo quanto previsto dall'art. 71 comma 4 del D.P.R. n. 445/2000.

■ comma 2

" il comune provvede all'effettuazione di apposito sopralluogo..."

- a) In base all'art. 19 della L. n. 241/90 e successive modificazioni, il Comune, entro 60 giorni dal ricevimento della dichiarazione, verifica "la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di legge richiesti" e, in mancanza di detti requisiti dispone "con provvedimento motivato da notificarsi all'interessato entro il medesimo termine, il divieto di prosecuzione dell'attività".
- b) Come si evince da questa norma, il Comune non deve quindi rilasciare alcuna autorizzazione ma solo, nel caso rilevasse la non sussistenza di qualche requisito oggettivo, vietare la prosecuzione dell'attività.
- c) Ogni variazione delle dichiarazioni rese in sede di D.I.A. dev'essere comunicata tempestivamente al Comune che procederà a nuove verifiche ai sensi dell'art. 19 della L.241/90.

■ comma 3

- a) Per l'esercizio dell'attività di B&B non è necessaria l'iscrizione al R.I.T. e neppure al R.E.C.
- b) Non è neanche prevista l'applicazione di tasse regionali.
- c) Per quanto riguarda l'applicazione dell'I.V.A. ed il conseguente obbligo di apertura di partita I.V.A. per gli esercenti di questo tipo di attività, è stato formulato un quesito in proposito all'Ufficio Regionale delle Entrate dell'Emilia-Romagna competente per materia il quale ha trasmesso il quesito alla Direzione Centrale per gli affari giuridici e per il contenzioso tributario del Ministero delle Finanze. Il Ministero, con la risoluzione n. 155/E del 13/10/2000, riferita all' art.3 comma 2 della L.R. 11/99 altresì valida per il comma 3 dell'art. 3 della L.R. 29/2001, poiché la fattispecie in questione è stata riproposta nella stessa forma testuale, ha chiarito che:
"anche l'attività di alloggio e prima colazione resa sul territorio della Regione Emilia-Romagna ai sensi della citata legge n. 11/1999, ben possa considerarsi, se effettivamente resa con carattere di occasionalità, esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A.. Peraltro, l'obbligo di residenza nelle unità immobiliari per i proprietari o i possessori delle stesse e quindi la necessaria compresenza con gli ospiti, ...fa presumere che l'immobile non venga utilizzato per fini commerciali bensì per quelli che caratterizzano più tipicamente una normale conduzione familiare."
- d) Si evidenzia che, in ogni caso, l'attività di B&B, come ogni altra fonte di reddito, è soggetta all'imposizione sui redditi, ai sensi dell'articolo 81, comma 1, lettera i) del T.U.I.R. approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

■ comma 4

"Gli esercenti.....comunicano al Comune e alla Provincia **entro il 30 settembre** di ogni anno il periodo d'apertura dell'attività e i prezzi minimi e massimi con validità dall'1° gennaio dell'anno successivo."

La Provincia ha la competenza in materia di prezzi

- a) E' consentito modificare il periodo d'apertura dell'attività previa comunicazione al Comune e alla Provincia con 7 giorni d'anticipo rispetto all'apertura, fatto salvo il periodo massimo di apertura di 270 giorni di cui al comma 5 dell'art.2 della L.R. 29/2001

In mancanza della comunicazione entro il 30 settembre si considerano validi i prezzi indicati nell'ultima comunicazione effettuata.

■ comma 5

"...il movimento degli ospiti ai fini di rilevazione statistica."

La Provincia ha la competenza in materia di rilevazione statistica.

- a) Ogni mese dev'essere comunicato al Comune e alla Provincia il movimento degli ospiti. Tale comunicazione deve essere effettuata su modulo ISTAT reperibile presso la Provincia competente (Uff. statistica o Uff. Turismo).

Il movimento degli ospiti dovrà specificare:

- numero di clienti arrivati,
- numero di clienti partiti,
- numero di clienti presenti.

I moduli vanno presentati anche se nessun cliente è stato presente nella struttura nel mese di riferimento (movimento nullo), ovviamente riferito ai mesi del periodo per cui è stata dichiarata formalmente l'esercizio dell'attività.

■ Articolo 4

Nel presente articolo è prevista la redazione **annuale** da parte della Provincia di un elenco di attività di B&B. Considerato che entro il 30 settembre gli esercenti devono comunicare i prezzi e il periodo di apertura dell'attività per l'anno successivo, la Provincia redigerà tale elenco **entro il 31 dicembre** dello stesso anno, con l'indicazione del periodo d'apertura e dei prezzi minimi e massimi applicati validi per l'anno successivo.

Entro il 31 dicembre la Provincia provvede altresì alla trasmissione di tale elenco alla Regione. E' fatto obbligo agli esercenti attività di B&B di esporre in modo visibile all'interno della struttura la comunicazione relativa al periodo di apertura con i prezzi minimi e massimi applicati.

■ Articolo 5

I beneficiari dei contributi, a cui si fa riferimento nell'articolo in esame, potranno essere esclusivamente gli enti e associazioni con comprovata esperienza nel settore o organizzazioni specializzate nell'offerta di servizi al turismo o costituite tra gli operatori stessi.

A tale scopo i beneficiari dovranno attuare iniziative di studio, formazione, qualificazione professionale e aggiornamento degli operatori degli esercizi di cui all'art. 1 della legge in esame. Quando si parla di "...operatori degli esercizi..." è da intendersi chi conduce l'attività di "Bed and Breakfast" trattandosi di gestione familiare che non prevede, come già chiarito in precedenza, l'assunzione di personale dipendente appositamente destinato.

■ Articolo 6

Prevede la possibilità per gli esercenti attività di B&B di accedere a cofinanziamenti regionali nell'ambito degli interventi per la promozione e commercializzazione turistica:

Gli interventi per la promozione e commercializzazione turistica regionale sono disciplinati dalla L.R. 7/1998 "Organizzazione turistica regionale - interventi per la promozione e commercializzazione turistica - abrogazione delle leggi regionali 5/12/1996 n. 47, 20/5/1994 n. 22, 25/10/1993 n. 35 e parziale abrogazione della legge regionale 9/8/1993 n. 28" e dalla deliberazione di Giunta regionale 18/5/1998, n. 715 "L.R. 7/98. Approvazione delle direttive per gli interventi regionali di promozione e di commercializzazione turistica" che regola le modalità e i criteri per accedere ai cofinanziamenti regionali.

I soggetti che esercitano attività di B&B possono accedere a cofinanziamenti regionali per la commercializzazione **aggregandosi alle Unioni di prodotto** di cui all'art. 13 della L.R. 7/98.

Determina Direttore Generale Attività Produttive, Commercio, Turismo n. 11209 del 30.10.2001 "Note esplicative per l'attuazione della L.R. 29/01 Norme per lo sviluppo dell'esercizio di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominato Bed and Breakfast."

Il Bed and Breakfast si definisce come l'offerta di alloggio e prima colazione. L'attività deve essere condotta dal proprietario o possessore dell'unità abitativa, il che implica il divieto per gli esercenti di assumere personale dipendente specificatamente destinato (ai fini dell'applicazione della presente legge, si considera possessore in senso lato il soggetto che detiene l'unità abitativa in virtù di uno dei seguenti titoli: diritto d'uso, diritto di usufrutto, contratto di comodato, contratto di locazione). L'attività deve essere svolta con carattere saltuario o per periodi stagionali non ricorrenti, in un massimo di 4 camere e 10 posti letto, con le caratteristiche igienico-sanitarie normalmente previsti per l'uso abitativo dal Regolamento edilizio comunale e dal Regolamento d'igiene vigenti. Pertanto l'attività di B&B non soggiace ad alcun tipo di autorizzazione sanitaria, neppure all'obbligo del libretto sanitario per chi prepara la prima colazione. Tuttavia ciò non esime i gestori dal tenere comportamenti comunque conformi alle comuni regole igieniche a tutela degli ospiti.

Il conduttore della attività ha l'obbligo della residenza anagrafica nella abitazione dove si esercita il B&B quindi come stabilito dall'art. 43 del C.C. e dalla normativa vigente, deve coincidere con la "dimora abituale" cioè con il luogo dove la persona vive effettivamente in modo stabile. Conseguentemente anche l'abitazione deve essere classificata come residenziale, sia essa in centri urbani che in aree rurali, e deve essere in regola con tutte le leggi e regolamenti per quanto riguarda la salute e la sicurezza previste per le residenze.

I servizi minimi da assicurare sono:

- un servizio bagno, che deve essere ad esclusivo uso degli ospiti qualora l'attività si svolga in più di una stanza;
- la pulizia quotidiana dei locali;
- il cambio biancheria, compresa quella da bagno, ad ogni cambio di cliente o almeno una volta la settimana;
- la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento.

Il periodo complessivo di apertura non può superare i 270 giorni. Il periodo di permanenza di un ospite non può superare i 60 giorni. Fra due soggiorni consecutivi dello stesso ospite devono intercorrere almeno 30 giorni di intervallo.

L'attività è intrapresa previa Denuncia di Inizio Attività **da inviare al Comune territorialmente competente ai sensi dell'art. 19 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e succ. mod.** contenente le seguenti dichiarazioni:

1. le generalità del richiedente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale)
 2. il luogo preciso dove si intende svolgere l'attività (via, numero civico, scala, piano, numero dell'appartamento etc.)
 3. il numero di stanze e posti letto da adibire all'attività di ricezione
 4. la conduzione familiare dell'attività e quindi la non assunzione di dipendenti a supporto
 5. l'eventuale presenza di collaboratori domestici (COLF) già al servizio della famiglia
 6. la data di inizio dell'attività
 7. il periodo di apertura relativo all'anno di inizio di attività
 8. i prezzi minimi e massimi applicati
 9. nel caso di inizio attività successiva al 1° ottobre, il periodo d'apertura e i prezzi minimi e massimi relativi all'anno successivo
 10. la non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 575/65 (dichiarazione antimafia - art. 5 del D.P.R. 252/98).
- Ogni successiva variazione dovrà essere comunicata al comune.

Il Comune provvede all'effettuazione di apposito sopralluogo entro 60 giorni dal ricevimento della dichiarazione, per la conferma dell'idoneità all'esercizio dell'attività **comunicandone l'esito alla Provincia**. Tale accertamento è finalizzato a rilevare la sussistenza dei requisiti di legge richiesti.

Per lo svolgimento dell'attività di B&B non è necessaria l'iscrizione ad alcun registro delle imprese (RIT - REC) e non è prevista l'applicazione di nessuna tassa regionale.

Non è previsto nessun obbligo per l'applicazione dell'I.V.A. ed il conseguente obbligo di apertura di partita I.V.A. perché si tratta di attività non professionale esercitata con carattere di saltuarietà. In ogni caso i ricavi costituiscono reddito e sono assoggettati all'imposizione fiscale.

Gli esercenti devono comunicare al Comune ed alla Provincia di competenza il periodo di apertura dell'attività e i prezzi minimi e massimi entro il 30 settembre di ogni anno con validità dal 1 gennaio dell'anno successivo. Inoltre gli esercenti devono comunicare mensilmente al Comune ed alla Provincia (attraverso modulo apposito reperibile in provincia, uff. statistica o uff. turismo) il movimento degli ospiti (numero clienti arrivati, numero clienti partiti, numero di clienti presenti). È fatto obbligo agli esercenti di esporre in modo visibile all'interno della struttura la comunicazione relativa al periodo di apertura e i prezzi minimi e massimi applicati.

Per maggiori informazioni: www.regione.emilia-romagna.it alla sezione Bollettino Ufficiale.

Atto deliberativo di Giunta numero 2871 del 17/12/2001

Oggetto: L.R.29/01 adozione del simbolo per attività di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominati Bed and Breakfast

Prot. n. (TUR/01/25104)

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la L.R. 21 agosto 2001, n. 29 "Norme per lo sviluppo dell'esercizio di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominato - Bed and Breakfast -";

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 2541 del 4/7/1995, esecutiva ai sensi di legge; Considerato che, al fine di dare piena attuazione alla legge in oggetto e di esplicitare l'applicazione delle norme in essa contenute, sono state emanate delle note esplicative con Determina del Direttore Generale Attività Produttive, Commercio e Turismo n. 11209 del 30/10/2001;

RITENUTO:

Che ai fini della riconoscibilità e visibilità della immagine, il simbolo da utilizzare per gli esercizi autorizzati a svolgere attività di "Bed and Breakfast", così come da bozzetto allegato, abbia le caratteristiche di seguito riportate:

- Pantone Reflex BlueC - Ciano: 100%; Magenta: 75%; Giallo: 0%; Nero: 5%;
- Pantone 117C - Ciano: 0%; Magenta: 15%; Giallo: 100%; Nero: 20%;
- 20% Pantone 117C - Ciano: 0%; Magenta: 5%; Giallo: 20%; Nero: 5%.
- Scritta centrale recante "B&B" con sullo sfondo una tazza e un cuscino stilizzati

Che sia altresì opportuno divulgare il simbolo e la denominazione sopra richiamata tramite pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della regione;

Dato atto del parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche Dr. Valter Verlicchi, in merito alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 4, 6° comma della L.R. 19 novembre 1992, n. 41 e della deliberazione della Giunta 2541/95;

Dato atto del parere favorevole espresso da Direttore Generale alle Attività Produttive, Commercio, Turismo Uber Fontanesi in merito alla legittimità del presente atto ai sensi dell'art. 4, 6° comma della L.R. 19 novembre 1992, n. 41 e della deliberazione della Giunta 2541/95;

Su proposta dell'Assessore al Turismo-Commercio, competente per materia;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. Di adottare quale simbolo per l'esercizio dell'alloggio e prima colazione a carattere familiare denominato "Bed and Breakfast" per la Regione Emilia-Romagna il modello descritto in premessa e allegato in visione;
2. Di disporre che il presente atto sia pubblicato integralmente sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna;
3. Di pubblicare successivamente, a cura di APT Servizi, il manuale per l'uso del simbolo stesso.

Fonti Normative


L.R. 21 agosto 2001, n. 29 pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 121 del 24.8.2001 Norme per lo sviluppo dell'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominato "Bed and Breakfast"


Determina Direttore Generale Attività Produttive, Commercio, Turismo n. 11209 del 30.10.2001. Note esplicative per l'attuazione della L.R. 29/01 Norme per lo sviluppo dell'esercizio di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominato "Bed and Breakfast"


Delibera di Giunta N. 2871 del 17/12/2001

L.R. 29/2001 adozione del simbolo per attività di alloggio e prima colazione a carattere familiare denominati "Bed and Breakfast"

Marchio positivo Colori

 Pantone Reflex Blue C
Ciano: 100% Magenta: 75%
Giallo: 0% Nero: 5%

 Pantone 117 C
Ciano: 0% Magenta: 15%
Giallo: 100% Nero: 20%

 20% Pantone 117 C
Ciano: 0% Magenta: 5%
Giallo: 20% Nero: 5%



Marchio positivo



Marchio positivo con
aggiunta di scritta
Bed & Breakfast per esteso

Bed & Breakfast

Marchio positivo
Bianco e nero



Nero



50% Nero



10% Nero



Stationary (suggerimenti)

1 Biglietto da visita

Formato: 4,5x9 cm

Logo: B&B

2 Carta da lettere

Formato: A4

Logo: B&B

3 Busta

Formato: americano

Logo: B&B

Colori suggeriti



10% Pantone Reflex Blue C



10% Pantone 117 C



Pantone Reflex Blue C

retro

1

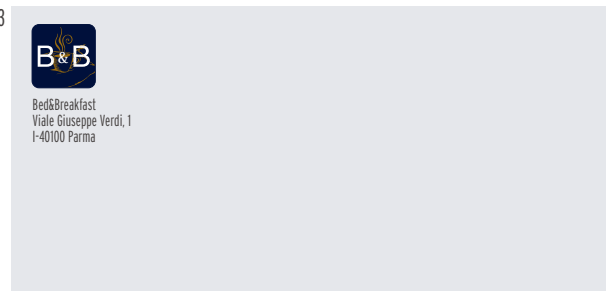


fronte

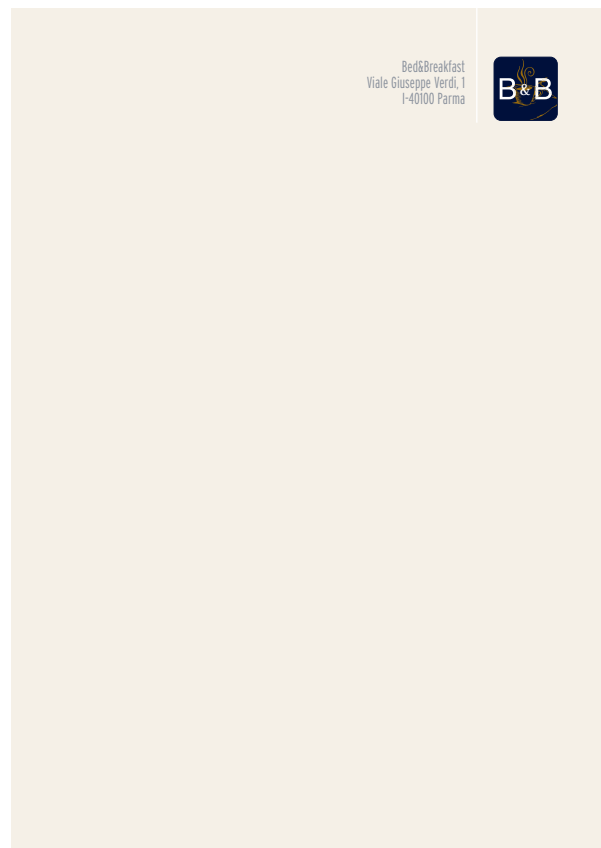
1



3



2



1 Menu prima colazione

Formato chiuso: 10x29,7 cm

1A *Formato aperto: 20x29,7 cm*

Logo: B&B

2 Folder Promozionale

Formato chiuso: 14,5X21

2A *Formato aperto A: 29X21*

2B *Formato aperto B: 33,5X21*

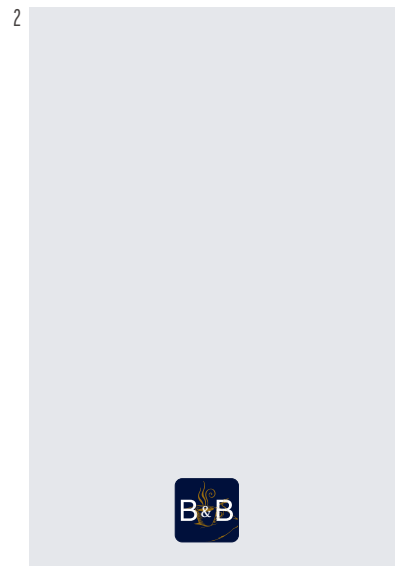
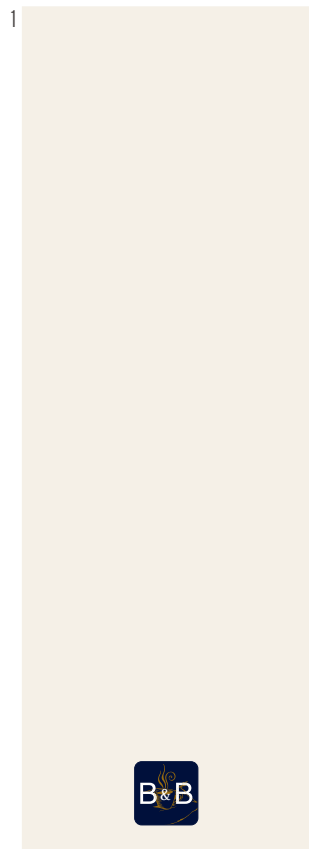
Logo: B&B

Prezzario

(vedi esempio del menu prima colazione)

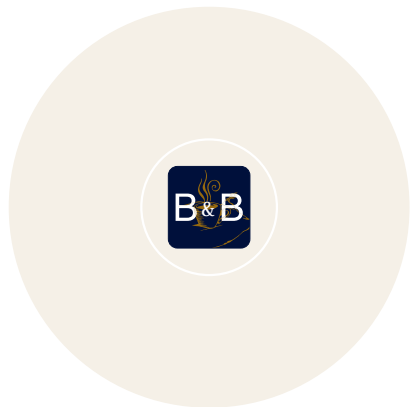
Formato: 10x29,7 cm

Logo: B&B



Linea coordinata accessori

Suggerimenti per il posizionamento del marchio.



Piattino



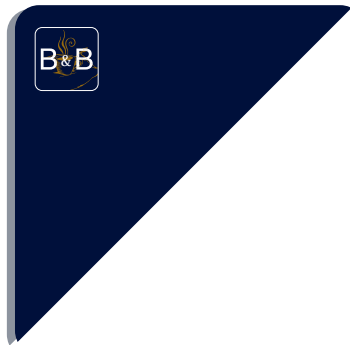
Tazzina da caffè



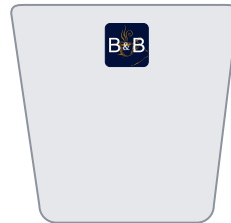
Tazza da cappuccino



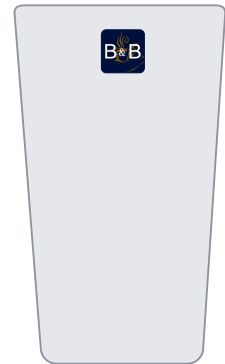
Portafino



Tovagliolo



Bicchiere da acqua



Bicchiere da latte

Introduzione alla segnaletica

La segnaletica ha la funzione di migliorare il raggiungimento delle località integrando le informazioni sulle caratteristiche e sull'offerta del territorio con quelle sulla circolazione in generale. Le caratteristiche della segnaletica di interesse per gli operatori del B&B sono state definite dall'art.39 del Nuovo Codice della Strada (D.L.285/92): segnali di indicazione turistica e di territorio, il cui scopo è quello di fornire indicazioni utili per il raggiungimento degli itinerari e delle località, al fine di favorire una migliore circolazione ed orientare il traffico, le caratteristiche della segnaletica sono definite nel "Regolamento di esecuzione D.P.R.495/92".

Prima di procedere alle installazioni lungo le strade, devono essere comunque richieste le autorizzazioni, caso per caso, agli enti proprietari o gestori della viabilità (Comune, Provincia, Anas).

Nel Nuovo Codice della Strada non sono previsti espressamente segnali per offerte di Bed and Breakfast, ma solo per esercizi alberghieri, con le indicazioni che seguono si intende quindi utilizzare la normativa prescritta per la segnaletica alberghiera assimilando a questa tipologia anche il B&B. Si dovrà inoltre tenere conto che la tendenza generale va verso la limitazione della segnaletica fissa sulle strade, perché essa, se eccessiva, finirebbe per ingenerare solo confusione ed inquinamento visivo, si consiglia quindi di prevedere l'installazione solo nei casi effettivamente necessari e di effettuare prima le richieste di installazione al comune, se nei centri urbani, e agli enti proprietari delle strade se fuori dei centri urbani.

Caratteristiche tecniche dei materiali usati per la segnaletica

Tutti i cartelli dovranno essere realizzati da ditte specializzate, si riportano comunque di seguito le caratteristiche dei materiali previsti dal Codice della strada.

Supporti

I segnali dovranno essere costruiti in ogni loro parte in lamiera di alluminio semicrudo puro al 99% dello spessore non inferiore a 25/10 mm e dovranno essere rinforzati con una bordatura perimetrale di irrigidimento realizzata a scatola. Al fine di evitare forature, tutti i segnali avranno sul retro degli attacchi speciali per l'ancoraggio ad uno o più sostegni, mediante collari o staffe in ferro zincato e bulloni pure zincati. In caso di installazioni a parete, sono ammessi supporti a lastra piana con fori per tasselli ad espansione. La finitura dei supporti dovrà essere realizzata mediante un trattamento di preverniciatura, consistente in una fosfo-cromatazione dell'alluminio, e successiva mano di smalto a forno, o verniciatura a polvere, di colore grigio neutro opaco, che offra la massima garanzia di inalterabilità in condizioni di normale esposizione verticale dei cartelli all'esterno.

Faccia anteriore del segnale

Sulla faccia a vista dei supporti metallici, preparati e verniciati come al precedente punto, dovranno essere applicate per l'intera superficie pellicole scotchprint autoadesive rifrangenti e non rifrangenti, con grafica realizzata in quadricromia con metodo elettrostatico, ricoperta con strato protettivo. Le rappresentazioni grafiche riportate sulla pellicola, dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel presente "Manuale d'immagine coordinata". Sulla qualità e durata delle stesse dovrà essere dichiarata una garanzia di inalterabilità agli agenti atmosferici minima di 5 anni.

Qualora i segnali informativi risultino con messaggi e/o immagini identiche e graficamente idonee, è ammessa la realizzazione, interamente o parzialmente, con metodo serigrafico. La stampa dovrà essere effettuata con i prodotti ed i metodi prescritti dal fabbricante della pellicola e dovrà mantenere inalterate le proprie caratteristiche per un periodo di tempo pari a quello garantito per la durata della pellicola, comunque non inferiore a 5 anni.

Sostegni

I sostegni saranno preferibilmente in tubolare di ferro zincato a caldo, dei diametro minimo di 60 mm, e dotati di un idoneo dispositivo inamovibile antirotazione del segnale rispetto al sostegno e del sostegno rispetto al terreno. la sommità dei sostegni dovrà essere chiusa con apposito tappo a pressione in resina sintetica. L'ancoraggio del sostegno a terra dovrà essere realizzato mediante la costruzione di idoneo plinto di fondazione in calcestruzzo, dimensionato in relazione alla superficie del segnale, al supporto ed al tipo di terreno. In caso di utilizzo di altre tipologie di sostegno, dovrà essere garantita la stabilità del segnale in condizioni di sollecitazioni derivanti da fattori ambientali.

Per quanto non espressamente specificato, si rimanda alle norme previste dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione e successive modifiche.

Cartello di tipo A - Direzionale Urbano

D.P.R. 495/92 - fig. II 301 art. 134 - Indica sulle strade urbane una struttura ricettiva

Formato:

- piccolo 100x20 cm
- normale 125x25 cm

Sfondo: Bianco

Linea e freccia: Nero

Posizione: alle intersezioni in ambito urbano

Simbolo con letto

Cornice marrone (Pantone equivalente alle caratteristiche della pellicola rifrangente prevista dal Codice della strada). Al simbolo con letto può essere affiancata la scritta "B&B - nome azienda" con i caratteri previsti nel D.P.R. 495/92



Cartello di tipo B - Preavviso di struttura ricettiva (extraurbano)

D.P.R. 495/92 - fig. II 365 art. 136 - Indica sulle strade extraurbane una struttura ricettiva

Formato:

- ridotto: 40x60 cm
- piccolo: 60x90 cm
- normale: 90x135 cm

Formato pannello integrativo:

- ridotto: 40x13 cm
- piccolo: 60x20 cm
- normale: 90x30 cm

Sfondo: blu

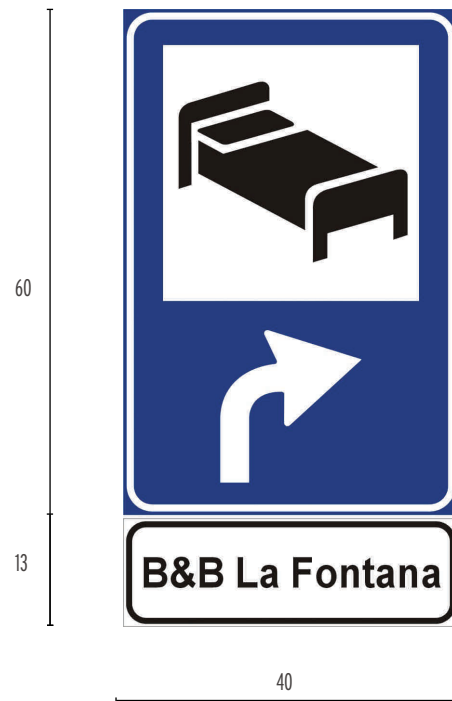
Cornice e freccia: bianco

Quadro con letto: sfondo bianco e letto nero (Pantone equivalente alle caratteristiche della pellicola rifrangente prevista dal Codice della strada)

Posizione: in prossimità della struttura sulle strade extraurbane

Al simbolo con letto può essere affiancata la scritta "B&B - nome azienda" con i caratteri previsti nel D.P.R. 495/92

Pannello integrativo: sfondo bianco, cornice e scritta nera scritta "B&B - nome azienda" con i caratteri previsti nel D.P.R. 495/92



Insegna del B&B (suggerimenti)

Formato: 50x50 cm

Logo: B&B

Materiale: Perspex Trasparente

Posizione: ingresso abitazione; lato portone condominiale (con autorizzazione condominiale), ecc.



Progetto editoriale:

APT Servizi

Coordinamento editoriale:

Katia Policardi, Laura Lopez, Katia Zanarini

Progetto grafico:

Manuela Pecorari, Silvia Castagnoli, Roberta Bruno

Consulenza legislativa:

Regione Emilia Romagna - Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche:
Arch. Crisula Vagliuti, Dott. Luciano Giuffrida, Lorena Facchini,
Milvia Gaiani

Consulenza tecnica/legislativa: SL&A - Roma

Assistenza tecnica: EMMEA TRADE & SERVICE s.n.c.

Finito di stampare Marzo 2002

Stampa:

Grafiche MDM S.p.A. - Forlì



www.emiliaromagnaturismo.it

APT Servizi - Emilia Romagna

Viale Aldo Moro, 30

I- 40127 Bologna

e-mail: info.bologna@aptservizi.com

 Regione Emilia Romagna

Servizio Turismo e qualità aree turistiche

Tel. +39 051 283512/283752/283725

Fax +39 051 283380