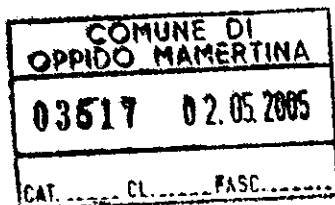




Movimento Arcobaleno  
Via Guglielmo Pepe°,  
89014 Oppido Mamertina (RC)  
Tel.0966/86310 - 3478431711



Alla Presidente  
del Consiglio Comunale  
di Oppido Mamertina

Oggetto: Richiesta esame proposta di Regolamento Comunale per la disciplina delle attività di Bed and Breakfast e l'istituzione dell'albo degli operatori nel comune di Oppido Mamertina, ed atti relativi.

Il MOVIMENTO ARCOBALENO, tenendo fede agli impegni assunti in occasione della passata consultazione amministrativa comunale, a sostegno dell'attività svolta dall'amministrazione e dalla maggioranza espressa nel Consiglio Comunale di Oppido Mamertina, nel rispetto con il programma amministrativo presentato in materia di turismo ed attività produttive e della normativa regionale e nazionale del settore, ma soprattutto in sintonia con le tendenze comunitarie per la diffusione del turismo culturale e responsabile, grazie all'impegno ed alla volontà dei suoi soci Luigi Carrano, Gerardo Albano, Vincenzo Monteleone e Massimo Marino, grazie pure all'indispensabile contributo tecnico degli Arch. Renata Marino e Maria Rosaria Giuffrè, ha elaborato, pensando così di fornire un utile contributo, la seguente proposta di "Regolamento Comunale per la disciplina delle attività di Bed and Breakfast e l'istituzione dell'albo degli operatori nel comune di Oppido Mamertina, e gli atti relativi, indispensabili all'applicazione dello stesso ed alla fruizione dei sostegni previsti dalla normativa regionale", che si chiede venga messa in discussione tra i punti all'o.d.g. del prossimo consiglio comunale per l'approvazione.

Lo stesso MOVIMENTO ARCOBALENO si rende disponibile, anche con l'ausilio di supporti video ed informatici di illustrare pubblicamente, una volta approvata la proposta in oggetto, il funzionamento del medesimo regolamento alla cittadinanza.

Si anticipa sin d'ora alla S. V. che nei prossimi giorni, presenteranno per una discussione una proposta (in corso di elaborazione) che consenta al nostro territorio di proporsi come scenario particolarmente votato al turismo ed all'accoglienza, invitando sulla stessa, della quale anticipatamente si fornirà un testo scritto, ad un confronto l'amministrazione e i consiglieri comunali tutti, oltre che gli attori più sensibili alle politiche per solidarietà sociale e del volontariato.

Alla presente si allega:

1. **LEGGE REGIONALE 26 febbraio 2003, n. 2**  
**Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata "Bed and Breakfast;**
2. **Regolamento Regionale 27 agosto 2004, n. 1: Regolamento per gli interventi di sviluppo del servizio di accoglienza ricettiva non convenzionale denominata B&B;**

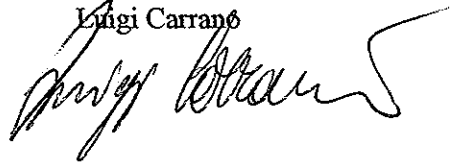
3. **Decreto regionale 1716 del 17 febbraio 2005 DI PARTIMENTO Attività Produttive (bando scaduto);**
4. **Proposta di Regolamento Comunale per la disciplina delle attività di Bed and Breakfast e l'istituzione dell'albo degli operatori per il Comune di Oppido Mamertina;**
5. **Avviso pubblico di manifestazione d'interesse da parte degli operatori privati che intendono intraprendere l'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata "Bed and Breakfast" del Comune di Oppido Mamertina;**
6. **Proposta di modulo per Denuncia di inizio attività "Bed and Breakfast" nel Comune di Oppido Mamertina;**
7. **Proposta di modello per relativa autocertificazione;**
8. **Proposta di modulo per Comunicazione di rinnovo autorizzazione attività di "Bed and Breakfast" nel Comune di Oppido Mamertina.**

Certi dell'apprezzamento dello sforzo profuso, sperando di iniziare un lungo percorso di collaborazione concreta utile alla comunità, sicuri dell'accoglimento della proposta, inviamo cordiali saluti.

Oppido Mamertina, 30 aprile 2005.

Per il MOVIMENTO ARCOBALENO

Luigi Carraro



Comune di Oppido Mamertina  
Provincia di Reggio Calabria

Proposta di  
Regolamento Comunale  
per la disciplina  
delle attività di Bed and Breakfast  
e l'istituzione dell'albo degli operatori

INDICE  
TITOLO I

Capo I **Disposizioni generali**

Art. 1 Finalità

Art.2 Oggetto

Capo II **Caratteristiche del servizio**

Art.3 Definizione di attività di Bed and breakfast

Art. 4 Requisiti minimi dei locali adibiti per l'attività

TITOLO II

Capo I **Requisiti soggettivi e adempimenti amministrativi**

Art. 5 Modalità di avvio e svolgimento dell'attività

Art. 6 Accertamento dei requisiti per l'esercizio dell'attività di B&B.

Rilascio dell'autorizzazione e rinnovo.

Art. 7 Sospensione temporanea dell'attività

Capo II **Albo. Denominazione. Marchio e classificazione.**

Art. 8 Albo degli operatori

Art. 9 Denominazione dell'attività. Marchio identificativo e classificazione.

Capo III **Obblighi. Controlli. Sansioni**

Art. 10 Obblighi a carico del titolare dell'esercizio dell'attività di B&B

Art. 11 Controlli

Art. 12 Di.da, sospensione e revoca dell'autorizzazione. Sansioni

TITOLO III

Capo I **Disposizioni finali**

Art. 13 Disposizione finale

**TITOLO I**  
**Capo I**  
**Disposizioni generali**  
**Articolo 1**  
**Finalità**

Il comune di Oppido Mamertina (RC) predispone il seguente regolamento comunale a supporto degli operatori che intendano esercitare l'attività di Bed and Breakfast, di seguito denominata B&B, ed istituisce l'albo comunale degli operatori nell'attività di Bed and Breakfast:

- in armonia con gli indirizzi comunitari, nazionali e regionali in materia di Turismo;
- in osservanza della legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2 "*Disciplina dell'attività di accoglienza ricettiva a conduzione familiare denominata Bed and Breakfast*", secondo cui la Regione Calabria sostiene lo sviluppo del servizio di accoglienza ricettiva non convenzionale e concede, con priorità per i piccoli centri delle aree interne, contributi a fondo perduto sulle spese sostenute per gli interventi volti a migliorare le strutture e gli arredi delle abitazioni destinate all'esercizio dell'attività di B&B, nonché promuove la fruizione delle culture locali;
- in attuazione del regolamento regionale 27 agosto 2004, n. 1 "*Regolamento per gli interventi di sviluppo del servizio di accoglienza ricettiva non convenzionale denominato B&B*";
- nell'ottica di valorizzare il patrimonio edilizio del proprio territorio;
- per promuovere la conoscenza diretta dei costumi e delle tradizioni culturali e gastronomiche locali;
- per sostenere la crescita economica ed occupazionale anche con attività non strettamente lavorative ma che permettono l'integrazione del reddito familiare;
- per incentivare servizi di ospitalità e accoglienza che favorendo forme di turismo responsabile e culturale, sostengano la valorizzazione del patrimonio storico, archeologico e religioso dell'intero comune.

**Articolo 2**  
**Oggetto**

Il presente regolamento disciplina l'esercizio del servizio di alloggio e prima colazione, denominato B&B, presso le abitazioni dei privati nel comune di Oppido Mamertina.

**Capo II**  
**Caratteristiche del servizio**  
**Articolo 3**

**Definizione di attività di Bed and breakfast**

E' definito servizio di alloggio e prima colazione (B&B) l'accoglienza offerta nella propria abitazione, comprese le pertinenze, e condotta senza carattere d'imprenditorialità, in via occasionale e saltuaria e comunque per periodi non superiori a 60 giorni consecutivi per lo stesso ospite, avvalendosi della normale organizzazione familiare.

Per tale servizio possono essere utilizzate non più di 4 camere per un massimo di 8 posti letto.

Per *alloggio* si intende un immobile di civile abitazione nel rispetto delle norme previste dallo strumento urbanistico vigente (.....).

Avvalersi dell'*organizzazione familiare* implica la condizione di non assumere personale dipendente, esclusi eventuali collaboratori domestici al servizio della famiglia ospitante;

Per il servizio di *prima colazione*, nel rispetto delle abitudini e della tradizione culturale gastronomica locale, è prevista la preparazione della colazione utilizzando prodotti locali, anche in convenzione con gli esercizi pubblici per la somministrazione di cibi e bevande ricadenti nel territorio comunale.

**Articolo 4**

**Requisiti minimi dei locali adibiti per l'attività**

Per l'esercizio dell'attività di B&B non è necessario il cambio della destinazione d'uso dell'immobile che comunque deve possedere le caratteristiche igienico sanitarie ed edilizie per i locali di civile

abitazione previste dallo strumento urbanistico vigente (.....). La superficie delle camere adibite alla ricezione degli ospiti non può essere inferiore a mq 8 per la camera singola e mq 12 per la camera doppia.

All'interno dello stesso immobile devono essere assicurati:

- a) un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno; il servizio bagno deve essere dotato di lavabo, water, vasca da bagno o doccia, bidet o soluzione equivalente e specchio;
- b) l'arredamento minimo delle camere costituito da letto, tavolo, sedia, armadio e cestino per i rifiuti;
- c) la fornitura e il cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte la settimana e comunque al cambio del cliente;
- d) la pulizia quotidiana dei locali;
- e) la fornitura di energia elettrica, acqua calda e riscaldamento.

## **TITOLO II**

### **Capo I**

#### **Requisiti soggettivi e adempimenti amministrativi**

#### **Articolo 5**

##### **Modalità di avvio e svolgimento dell'attività**

Possono esercitare l'attività di B&B tutti i privati che a qualsiasi titolo dispongono di un'unità immobiliare avente i requisiti descritti all'art. 4 del presente regolamento.

Per avviare l'attività di B&B è sufficiente presentare domanda di autorizzazione al Comune di Oppido Mamertina e all'APT di Reggio Calabria, come previsto dall'art. 4 della L.R. n.2 del 26 febbraio 2003.

Per il rilascio della prima autorizzazione la domanda può essere presentata in qualsiasi periodo dell'anno.

La domanda dovrà contenere l'indicazione:

- a) delle generalità del titolare esercente l'attività di B&B;
- b) della denominazione dell'attività;
- c) dell'esatta ubicazione dell'immobile dove s'intende svolgere l'attività;
- d) del riferimento all'atto che consente l'esercizio del B&B all'interno di un condominio, qualora l'unità immobiliare sia inserita al suo interno;
- e) del numero delle camere, dei posti letto e dei bagni messi a disposizione degli ospiti;
- f) del periodo dell'anno durante in quale s'intende svolgere l'attività di B&B;
- g) della tariffa, minima e massima, espressa in euro che s'intende praticare giornalmente e per persona per il servizio prestato;
- h) che l'attività è svolta avvelendosi esclusivamente della normale organizzazione familiare.
- i) che nei confronti del titolare e degli eventuali suoi rappresentanti non sussistono le condizioni previste dagli art. 11 e 12 T.U.L.P.S. approvato con RDL del 18 giugno 1931, n.773.

Nella domanda inoltre dovrà essere espressamente dichiarato l'impegno a garantire i requisiti e i servizi minimi previsti dall'art. 4 del presente regolamento.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- a) la planimetria dell'immobile, con l'indicazione della superficie utile e dei vani e servizi, delle aeree di pertinenza, con la relativa indicazione dell'uso a cui sono destinati i vari locali, evidenziando le parti che vengono messe a disposizione degli ospiti;
- b) l'atto in copia conforme all'originale, dal quale risulti il titolo per il quale si dispone dell'immobile;
- c) l'autocertificazione che dichiara:
  - che i locali adibiti per l'attività di B&B sono conformi alle norme igienico-sanitarie;
  - che gli impianti elettrico, del gas e di riscaldamento sono conformi alle vigenti norme in materia di sicurezza;

- che nei confronti del titolare dell'attività di B&B e dei suoi familiari conviventi non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 ed indicate nell'allegato 1 al decreto legislativo 8 agosto 1994, n. 490;

d) l'atto di assenso all'esercizio di attività di B&B nell'immobile, del proprietario anche parziale dello stesso, nel caso in cui la domanda sia presentata da soggetto diverso.

#### **Articolo 6**

##### **Accertamento dei requisiti per l'esercizio dell'attività di B&B.**

##### **Rilascio dell'autorizzazione e rinnovo.**

Il comune, attraverso i suoi uffici competenti, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda di cui all'art. 5, provvede ad effettuare un sopralluogo per verificare:

- a) l'idoneità della struttura all'esercizio dell'attività di B&B, ai sensi del precedente articolo 4.
- b) il rispetto delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza per gli edifici di civile abitazione;
- c) la sussistenza dei requisiti del titolare e dei suoi eventuali rappresentanti, previsti dagli art. 11 e 12 del T.U.L.P.S approvato con RD 18.06.1931,n.773.

In ogni caso l'esito dell'accertamento sarà comunicato tempestivamente all'interessato, dal responsabile comunale del servizio, in base alle disposizioni del vigente regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi. In caso di assenso il Comune provvederà a darne comunicazione alla Regione Calabria, alla Provincia ed all'APT di Reggio Calabria.

L'autorizzazione dovrà essere rinnovata annualmente su comunicazione dell'interessato e inoltrata al Comune di Oppido Mamertina entro il 30 settembre di ogni anno con validità per l'anno successivo.

In tale comunicazione l'istante dovrà dichiarare la persistenza dei requisiti esistenti al rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di B&B, nonché tutte le eventuali modifiche migliorative apportate all'immobile.

#### **Articolo 7**

##### **Sospensione temporanea dell'attività**

I titolari dell'attività di B&B che intendono sospenderne temporaneamente l'esercizio sono tenuti a dare comunicazione preventiva al comune di Oppido Mamertina e all'APT di Reggio Calabria.

La temporanea sospensione non potrà prolungarsi per un periodo superiore ai 6 mesi ed è prorogabile, una sola volta, per ulteriori 6 mesi al massimo, nel caso di comprovati motivi di forza maggiore. Decorso tale periodo, l'attività si considera cessata e il comune provvederà alla revoca dell'autorizzazione e alle relative cancellazioni di cui agli art. 8 e 10 del presente regolamento.

#### **Capo II**

##### **Albo. Denominazione. Marchio e classificazione**

#### **Articolo 8**

##### **Albo degli operatori**

Le attività autorizzate vengono iscritte all'albo degli operatori di B&B istituito e pubblicato presso il comune di Oppido Mamertina. L'iscrizione all'albo è obbligatoria.

L'albo, aggiornato annualmente dal comune stesso, pubblicato sul sito web del comune di Oppido Mamertina, sarà trasmesso entro il 31 dicembre alla Regione Calabria e all'APT di Reggio Calabria per la formulazione dell'elenco delle attività ricettive di B&B comprensivo dei prezzi praticati ai fini di informazione turistica.

Chiunque, non iscritto negli elenchi previsti al precedente comma, ed al comma 9, dell'art.4 della legge regionale 26 febbraio 2003, n. 2, non può esercitare attività di B&B.

#### **Articolo 9**

##### **Denominazione dell'attività.**

##### **Marchio identificativo e classificazione.**

L'attività non può avere la stessa denominazione di altra ricadente nel territorio comunale di Oppido Mamertina. Qualora più operatori presentino domanda recante identica denominazione, questa verrà attribuita al sottoscrittore della richiesta cronologicamente precedente.

Su richiesta degli uffici comunali gli altri esercenti sono tenuti a comunicare una nuova denominazione entro 15 giorni dalla comunicazione ricevuta.

L'APT di Reggio Calabria provvederà ad assegnare ad ogni attività il marchio tipo identificativo del sistema calabrese di B&B, approvato dalla Regione Calabria, classificando la categoria del B&B rapportata alla qualità dei servizi e alle tariffe minime e massime praticate, come previsto dall'art.5 del Regolamento regionale n.1 del 27 agosto 2004.

### **Capo III Obblighi. Controlli. Sanzioni Articolo 10**

#### **Obblighi a carico del titolare dell'esercizio dell'attività di B&B**

Il titolare dell'attività di B&B è tenuto:

- a) al mantenimento di tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti per il rilascio dell'autorizzazione;
- b) ad esporre l'autorizzazione d'inizio dell'attività di B&B e copia delle tariffe applicate all'interno della struttura ricettiva;
- c) ad esporre il marchio identificativo del sistema calabrese di B&B assegnato all'esterno della struttura ricettiva;
- d) a comunicare il movimento degli ospiti almeno ogni sei mesi su apposito modello ISTAT, al Comune di Oppido Mamertina ed all'APT di Reggio Calabria, al solo fine delle rilevazioni statistiche;
- e) a comunicare entro il 30 settembre di ogni anno il periodo di apertura dell'attività e l'eventuale modifica della tariffa, minima e massima, espressa in euro che s'intende praticare giornalmente e per persona da applicare con validità 1° gennaio dell'anno successivo;
- d) a fornire all'Autorità di Pubblica Sicurezza ogni comunicazione relativa alle presenze secondo la normativa vigente.

L'esercizio dell'attività di B&B non comporta:

- a) l'iscrizione alla sezione speciale del Registro degli esercenti il commercio (REC);
- b) l'apertura della partita IVA;
- c) il cambio di destinazione d'uso dell'immobile dove si intende offrire il servizio di B&B.

### **Articolo 11 Controlli**

Il comune, periodicamente di sua iniziativa o anche su segnalazione del Regione Calabria, dell'APT di Reggio Calabria, dell'ASL competente per territorio, provvede alla verifica dei requisiti necessari all'esercizio dell'attività.

L'attività di B&B potrà essere interdetta in qualsiasi momento:

- a) al venir meno anche di uno solo dei requisiti previsti dalla normativa vigente;
- b) in caso di svolgimento di attività difforme dagli scopi per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione;
- c) in caso di reiterate segnalazioni da parte degli ospiti di carenze e disservizi;
- d) per persistente inosservanza delle normative di tutela del turista.

### **Articolo 12 Diffida, sospensione e revoca dell'autorizzazione Sanzioni**

In caso di accertata irregolarità nell'esercizio dell'attività di B&B, il comune dà al titolare a rimuovere le stesse entro un termine non superiore a 10 giorni. In caso di inadempienza procede alla sospensione temporanea dell'attività per un periodo massimo di 6 mesi. Trascorso inutilmente tale periodo il comune procede alla chiusura dell'attività e alla relativa cancellazione dall'albo comunale.

La sospensione e la chiusura dell'attività verranno comunicati alla Regione Calabria e all'APT di Reggio Calabria per la conseguente annotazione sugli appositi elenchi.

Il comune per le inadempienze accertate può comminare le sanzioni di seguito elencate:

- a) per omessa esposizione delle tabelle delle tariffe praticate una sanzione pecuniaria da Euro 105,00 a Euro 420,00;
- b) per applicazioni di prezzi difformi rispetto a quelli esposti una sanzione pecuniaria da Euro 210,00 a Euro 840,00;
- c) per accoglimento degli ospiti in numero eccedente rispetto alla capienza massima di posti letto autorizzata una sanzione pecuniaria da Euro 155,00 a Euro 775,00;
- d) per apertura abusiva e/o omessa denuncia inizio attività una sanzione pecuniaria da Euro 260,00 a Euro 1.000,00.

L'introito delle somme derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie avviene a favore del Comune di Oppido Mamertina.

Le sanzioni previste in caso di persistente inosservanza, sono raddoppiate.

### **TITOLO III**

#### **Capo I**

#### **Disposizioni finali**

#### **Articolo 13**

#### **Disposizione finale**

Il presente regolamento è immediatamente esecutivo.

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia a quanto disposto dalla normativa vigente.

**Oppido Mamertina,**