

# Bed and breakfast, burocrazia light e occhio ai paletti locali

Pagine a cura  
DI CINZIA DE STEFANIS

Il modo di fare turismo, nel corso degli anni, ha subito radicali trasformazioni. Sono cambiati i mezzi di trasporto, il tipo di alloggio richiesto, la durata del soggiorno. Sta inoltre riscuotendo sempre maggiori favori il turismo culturale ed enogastronomico, che prevede la visita delle città e dei beni storici e culturali abbinata alla conoscenza dei prodotti tipici locali. A queste nuove esigenze una risposta è data, per esempio, dalla formula dei bed and breakfast. Secondo i dati rilevati dall'Istat a marzo, il numero di bed and breakfast in Italia si aggira intorno alle 25 mila unità; la gestione dell'attività è eser-

citata dalle donne, con un buon livello di istruzione e con conoscenze linguistiche. Oltre il 65% delle strutture ricettive sono distribuite nel Nord/Centro Italia con punte in Toscana, Emilia-Romagna e Piemonte. Sul fronte ospiti, l'identikit è di coppie, non necessariamente interessate al risparmio ma propense a effettuare una esperienza alternativa.

Ma come è possibile sfruttare l'opportunità di gestire un bed and breakfast? Ci sono due modalità: i classici b&b a carattere familiare, dove è previsto alloggio presso la propria residenza e offerta di cibi e bevande preconfezionate a colazione e i b&b a carattere imprenditoriale (si veda articolo nella pagina seguente). La differenza tra

i due è che il b&b familiare è un'attività economica non imprenditoriale, i secondi invece sono imprese a tutti gli effetti.

Nel primo caso, quindi, è possibile ricavare un reddito ospitando saltuariamente turisti nella propria abitazione, offrendo loro la stanza e la prima colazione. È sufficiente disporre nella propria casa di residenza di alcune stanze e di servizi igienici anche non riservati, garantendo la biancheria da letto e da bagno, i servizi di pulizia e la prima colazione.

A incrementare questa nuova offerta di esercizi turistici sono state le regioni, che hanno predisposto strumenti e normative perché il cosiddetto «b&b», fino a pochi anni fa letteralmente vieta-

to dalle leggi, ora diventato normalità in tutto il territorio nazionale.

**Panoramica delle varie leggi regionali.** In Italia il bed and breakfast oltre dalla legge nazionale in materia (dlgs 23 maggio 2011 n. 79) è regolamentato dalle varie leggi regionali. Le norme che regolamentano l'attività di bed & breakfast presentano alcune differenze sul numero massimo di camere destinate all'attività, sul numero di letti messi a disposizione e sul numero massimo di giorni di permanenza dei clienti (si vedano le tabelle).

a) Il numero massimo di camere destinate all'attività di solito è 3 stanze, a eccezione delle regioni Abruzzo, Basilicata, Emilia-Romagna Friuli Venezia Giulia che prevedono

4 camere, e della regione Sicilia, che ne prevede 5, e della regione Puglia, della regione Toscana e della provincia di Bolzano, dove si possono adibire all'attività fino a un massimo di 6 camere.

b) Il numero massimo di posti letto varia da 6 a 20, ma in alcune regioni non è previsto tale limite.

c) Il numero massimo di giorni di permanenza dei clienti di solito è 30 giorni, in Piemonte è di 270 giorni.

I locali destinati all'attività bed & breakfast devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste per l'uso abitativo dallo strumento urbanistico comunale vigente, nonché l'adeguamento alla normativa di pubblica sicurezza.

—© Riproduzione riservata—

## Così regione per regione

REGIONE	Legge regionale	Massimo numero di camere	Massimo numero di posti letto	Avvertenze
Abruzzo	n. 78/2000	4	10	Attività consentita anche in unità immobiliari diverse dalla residenza. Divieto di permanenza degli ospiti oltre i 30 giorni continuativi. Titolari o i gestori delle attività non sono tenuti all'iscrizione nel registro delle imprese turistiche
Basilicata	n. 8/2008	4 / 6	8 / 12	Apertura minima 90 giorni, massima 270 giorni anche non consecutivi. Concessione contributi da parte regione per sviluppo attività
Calabria	n. 2/2003	4	8	La Regione istituisce l'elenco regionale dei soggetti esercenti in Calabria l'attività del b&b. Divieto per l'esercente di gestire altri b&b
Campania	n. 5/2001	3	6	Divieto di permanenza degli ospiti oltre i 30 giorni consecutivi. L'esercizio dell'attività si rinnova annualmente su comunicazione dell'interessato
Emilia Romagna	n. 16/2004	3	6	L'ospitalità può essere fornita per un massimo di 120 giorni nell'arco del periodo di disponibilità all'accoglienza o, in alternativa, per un massimo di 500 pernottamenti nell'arco dell'anno solare
Friuli V.G.	n. 2/2002 art. 81	4	8	Prima colazione con prodotti prevalentemente prodotti della regione Friuli
Lazio	n. 13/2007 - regolamento n. 16/2008	3	6	Divieto di permanenza oltre 90 gg. consecutivi. Periodo di inattività dell'esercizio di almeno 60 gg. l'anno anche non consecutivi. I giorni di apertura del b&b dovranno essere indicati nel modello di richiesta di classificazione e nella Scia del Comune escludendo i 60 giorni di chiusura
Liguria	n. 2/2008	3		Deve essere presente obbligatoriamente una camera ad uso esclusivo del titolare. L'apertura delle strutture ricettive di tipo bed & breakfast può essere frazionata in più periodi di durata non inferiore a 3 giorni
Lombardia	n. 15/2007	3	12	L'attività è esercitata in case unifamiliari o, previa approvazione dell'assemblea dei condomini, in unità condominiali. L'avvio dell'attività è subordinato alla ricezione della ricevuta di protocollazione della Scia
Marche	n. 9/2006	3	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'attività di b&amp;b non deve essere continuativa;</li> <li>• gli ospiti non devono restare per più di 30 gg consecutivi;</li> <li>• è obbligatorio dimorare nella stessa residenza del b&amp;b o a non più di 200 metri di distanza</li> </ul>
Molise	n. 13/2002	3	6	Divieto di permanenza degli ospiti oltre 30 gg. continuativi. Qualora l'attività si svolga in più di una stanza dovranno comunque essere garantiti non meno di due servizi igienici