



**Comune di Tramonti**  
**(Provincia di Salerno)**  
**UFFICIO SUAP**

---

**REGOLAMENTO COMUNALE PER  
L' ATTIVITA' DI "BED & BREAKFAST"  
E ATTIVITA' EXTRALBERGHIERE**

---

(Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 29/06/2020)

**ART. 1**  
**OGGETTO**

Oggetto del presente Regolamento è il Servizio di “Bed & Breakfast” (Alloggio e Prima Colazione), esercitato con carattere saltuario e non professionale, presso le abitazioni private del territorio del Comune di Tramonti , in attuazione della Legge Regionale n. 5 del 10.05.2001 di “Disciplina delle attività di Bed & Breakfast” e ss.mm.ii, della D.G.R.C. n. 816/2010 e D.D. n. 11 del 28/04/11.

**ART. 2**  
**DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE**

**1.** Costituisce attività ricettiva di “Bed and Breakfast” l’offerta di alloggio e prima colazione esercitata, con carattere saltuario e non professionale, da un nucleo familiare che, ad integrazione del proprio reddito, utilizza parte della propria abitazione, fino ad un massimo di quattro camere e per un massimo di otto ospiti.

**2.** L’attività di cui al comma 1 deve assicurare i seguenti servizi minimi:

a) fino a due ospiti un servizio bagno anche coincidente con quello dell’abitazione; oltre i due ospiti un ulteriore servizio bagno;

b) requisiti dimensionali minimi per camera, come segue: - 10,00 mq per un posto letto; - 14,00 mq per due posti letto; - 18,00 mq per tre posti letto; - 22,00 mq per massimo di quattro posti letto;

c) pulizia quotidiana dei locali;

d) cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte a settimana o a cambio del cliente;

e) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento ,raffrescamento;

f) cibi e bevande confezionate per la prima colazione.

**3.** Il Comune di Tramonti , come ulteriore qualificazione e specificazione dell’attività in oggetto, ribadisce e interpreta le nozioni fondamentali necessarie:

**a.** Per “**carattere saltuario**” si intende che il periodo complessivo di attività, nell’arco dell’anno solare, non superi le 270 giornate il che, comporta la necessità di un’interruzione della stessa per un periodo di almeno 95 giorni (96 in caso anno bisestile), anche non consecutivi; in ogni caso il servizio può essere assicurato per non più di 30 (trenta) giorni consecutivi per ogni ospite. Il calendario delle aperture e delle chiusure dovrà essere indicato nella SCIA di avvio dell’attività. Eventuali variazioni alle date indicate dovranno essere comunicate, via PEC, al Settore Attività Produttive almeno due giorni ovvero quarantotto ore prima e il periodo oggetto di variazione non potrà essere inferiore a 15 giorni; in ogni caso, dovrà risultare rispettato, al termine dell’anno solare di riferimento, il limite massimo di apertura di 270 giorni.

**b.** Per “**non professionale**” si intende che l’attività sia priva di caratteri o mezzi professionali quali, ad uso esplicativo, il servizio in camera, attrezzature professionali ad uso alberghiero o per la ristorazione, mezzi di trasporto privati se non autorizzati dalle normative vigenti, e personale dipendente o collaboratori a servizio esclusivo dell’attività ricettiva, con esclusione del titolare e degli altri componenti del nucleo familiare.

c. Per **“propria abitazione”** si intende la propria unità immobiliare adibita a residenza o di stabile domicilio, a qualsiasi titolo posseduta.

d. Per **“cibi e bevande confezionate per la prima colazione”** (rif. lettera F dell’art. 1 della Legge Regionale n. 5 del 10.05.2001 e ss.mm.ii) si intende la fornitura degli stessi senza alcuna manipolazione al di fuori di operazioni di riscaldamento o raffreddamento, se occorrenti.

### **ART. 3**

#### **MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’ ISTANZA**

1. L’apertura, il trasferimento e le modifiche concernenti l’attività di B&B, sono soggette a SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) di cui all’art. 19 della L. n. 241/90 e ss.mm.ii, da presentare al SUAP, in modalità telematica, all’indirizzo PEC all’uopo indicato sul portale del Comune, utilizzando l’apposita modulistica resa disponibile sul sito.

La SCIA dovrà pervenire compilata in ogni suo punto e con gli allegati in essa richiamati, pena l’irricevibilità della stessa.

### **ART. 4**

#### **OBBLIGHI AMMINISTRATIVI**

1. Gli operatori hanno l’obbligo, a proprie spese, di esporre, all’interno dei locali adibiti al Servizio, in luogo ben visibile, il frontespizio della SCIA presentata e la tabella indicante le tariffe praticate.

2. L’esercente non può gestire altra attività di “Bed & Breakfast”, difettando, in caso contrario, il requisito della residenza e/o di stabile domicilio; non è consentito adottare la stessa denominazione all’interno del territorio comunale.

3. Gli operatori hanno facoltà, a proprie spese, di esporre, all’ingresso degli stabili, apposita tabella con la dicitura “Bed & Breakfast” indicante il piano, il numero dell’interno e la denominazione dell’attività, salvo autorizzazione del Condominio e dell’Ufficio comunale competente al rilascio delle insegne.

### **ART. 5**

#### **ALTRI OBBLIGHI**

1. I titolari del servizio di “Bed & Breakfast” sono obbligati a rilasciare alle persone ospitate ricevute, del tipo madre – figlia, indicante i corrispettivi riscossi per il servizio offerto. Tali ricevute, rilasciate in duplice copia, una consegnata all’ospite, l’altra trattenuta dal gestore del servizio, dovranno contenere, tra le altre prescrizioni:

- n. progressivo;
- data del pagamento;
- nome dell’ospite e del titolare comprensivo di Codice Fiscale;

2. Le somme complessivamente percepite in corso d'anno saranno soggette ad obbligo di dichiarazione fiscale, secondo le vigenti normative, del soggetto esercente l'attività di "Bed & Breakfast".

3. Ai sensi dell'art. 9 comma 1 della Legge Regionale n. 5 del 10.05.2001 e ss-mm-ii, i titolari del servizio di "Bed & Breakfast" sono tenuti ad attenersi alle disposizioni di Pubblica Sicurezza, relative alla denuncia delle persone alloggiate all'Autorità competente di Pubblica Sicurezza.

4. Fermo restando quanto previsto dalle norme vigenti, i titolari del servizio di "Bed & Breakfast" sono obbligati a comunicare, ogni quattro mesi, all'Azienda Autonoma di Cura, Soggiorno e Turismo di Salerno i dati ricettivi e del movimento a fini statistici (D. Lgs. n. 322/1989), utilizzando l'apposita modulistica ISTAT (Mod. Istat C/59) e l'apposita piattaforma regionale.

5. I titolari delle attività di B&B sono altresì obbligati al versamento dell'Imposta di Soggiorno secondo gli importi e modalità previste dal " *Regolamento sull'imposta di Soggiorno*" approvato dal C.C. con deliberazione n. 48 del 30/12/2019.

#### **ART. 6 ESENZIONI**

1. L'attività di "Bed & Breakfast" non è soggetta ad iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, fermo restando il possesso dei requisiti previsti dalla normativa.

2. L'uso dei locali per le attività di "Bed & Breakfast" non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile ai fini urbanistici.

3. Ai sensi di quanto stabilito dal Ministero delle Finanze nella Risoluzione Ministeriale n. 180 del 14.12.1998, chi esercita l'attività di "Bed & Breakfast" in conformità alle norme del presente regolamento, è, in via generale, escluso dal campo di applicazione dell'I.V.A. e quindi potrà operare senza ricorrere alla partita I.V.A.

#### **ART. 7 ELENCO COMUNALE E PROMOZIONALE DEI "BED & BREAKFAST"**

1. Ai sensi dell'art. 5 comma 1 della Legge Regionale n. 5 del 10.05.2001 e ss.mm.ii, il SUAP darà immediata comunicazione dell'inizio dell'attività all'Assessorato Regionale competente;

2. Il Settore Attività Produttive provvederà con cadenza annuale a stilare un apposito elenco nominativo e di consistenza ricettiva degli operatori delle attività di "Bed & Breakfast" ubicate nel territorio comunale, che trasmetterà all'Assessorato Regionale competente per l'inserimento nell'Albo regionale delle attività di "Bed & Breakfast" e all'Ente Provinciale per il Turismo.

#### **ART. 8 DIFFIDA, SOSPENSIONE, INTERDIZIONE E RINUNCIA**

1. L'esercizio dell'attività di cui all'articolo 1 può essere interdetto dal Comune in ogni tempo, venendo meno alcuno dei requisiti per previsti per l'esercizio dell'attività, o per motivi di pubblica sicurezza.

2. Il Comune, previa diffida, può sospendere temporaneamente l'attività di cui all'articolo 1, quando, con adeguata motivazione, non ritiene necessaria l'irrogazione dell'interdizione di cui al precedente comma 1.

3. Il titolare dell'attività di cui all'articolo 1 che intende procedere alla sospensione temporanea o alla cessazione della stessa deve darne preventivo e, qualora ciò non fosse possibile, contestuale avviso al Comune.
4. Il periodo di sospensione volontaria dell'attività non può essere superiore a sei mesi, decorso tale termine, si presume la rinuncia dell'interessato a svolgere l'attività di cui all'articolo 1.

#### **ART. 9 SANZIONI**

1. Chiunque esercita l'attività di cui all'articolo 1 senza aver presentato regolare segnalazione certificata di inizio attività, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6 della legge 241/1990, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma da euro 1.550,00 a euro 4.130,00".
2. L'omessa esposizione della tabella indicante le tariffe praticate, di cui all'articolo 6, comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da euro 155,00 a euro 365,00.
3. L'applicazione di prezzi superiori a quelli esposti comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da euro 258,00 a euro 1033,00.
4. Il superamento della capacità ricettiva consentita comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da euro 258,00 a euro 1033,00.

#### **ART. 10 RINVII**

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si rimanda espressamente alla Legge Regionale n. 5 del 10.05.2001 ed alle altre leggi vigenti in materia.

Le norme del presente regolamento s'intendono automaticamente modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti in materia.

#### **ART 11 ALTRE ATTIVITA' EXTRAALBERGHIERE**

Per quanto riguarda la regolamentazione delle strutture ricettive extra alberghiere di seguito elencate:

- a) Affittacamere
- b) Case e Appartamenti per vacanze
- c) Case per ferie
- d) Ostelli per la gioventu'
- e) Residenze Rurali
- f) Rifugi Montani
- g) Case religiose di ospitalita'

Si rimanda alla L.R. n. 17 del 24.11.2001 Regione Campania disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.