

VADEMECUM

Piccolo vademecum per chi vuole aprire un Bed & Breakfast meglio noto con la sigla B&B.

Descrizione

Il B&B crea la possibilità di offrire ospitalità in ambiente familiare, valorizzando le eccellenze del territorio calabrese.

Una sorta di turismo a portata di mano dove flessibilità fa rima con professionalità.

La formula B&B significa un modo di fare turismo che crea una rete di rapporti, relazioni e amicizie tra le persone. Non è un caso che, in molte culture, la parola “ospite” indichi sia chi offre l’ospitalità che chi la riceve, ponendo l’accento sul valore dello scambio che avviene in queste due esperienze.

Un’opportunità per sviluppare nuove forme di offerta turistica, semplificando al massimo gli adempimenti burocratici.

Che cos’è

Con la Legge Regionale 17.02.2003, n. 2, pubblicata sul BUR n.4 dell’1 marzo 2003, supplemento straordinario n.1 è possibile offrire, saltuariamente o occasionalmente, alloggio e colazione ai turisti che vengono a visitare la nostra località.

La formula B&B, nata nel nord europa, dove è molto diffusa, permette di svolgere attività ricettiva in ambiente familiare, fornendo un’ospitalità informale ed economica, fortemente polarizzata sul contatto umano.

Le cose necessarie da sapere per aprire un bed&breakfast.

Le regole

- 1) L’attività ricettiva non deve essere continuativa;
- 2) La permanenza degli ospiti non può protrarsi oltre i 60 giorni consecutivi;
- 3) Non si può esercitare l’attività in più di quattro camere e otto posti letto;
- 4) Il servizio di prima colazione deve essere assicurato prevalentemente con cibi e bevande provenienti da produzioni calabresi;
- 5) Il servizio sarà assicurato utilizzando la normale organizzazione familiare;
- 6) I prezzi saranno liberi e verranno quindi regolati dal mercato in relazione alla qualità dei servizi offerti;
- 7) I locali adibiti a B&B devono avere i requisiti prescritti nell’Allegato A.

Nota bene: il Comune effettuerà apposito sopralluogo per verificare la congruità dei locali il cui esito sarà comunicato alla Regione – Assessorato al turismo e alla Provincia.

Gli adempimenti

- 1) Richiesta di autorizzazione da presentare al Comune e alla Provincia di Crotona- Dipartimento III Settore n.7 – Politiche Economiche Attività Produttive e Turismo (Allegato B).
- 2) Comunicazione, su apposito mod. ISTAT, al Comune e alla Provincia di Crotona almeno semestralmente il movimento degli ospiti ai fini della rilevazione statistica ed entro il 30 settembre di ogni anno, per il periodo di apertura dell’attività, i prezzi minimi e massimi con validità dal 1° gennaio dell’anno successivo. Copia delle tariffe deve essere esposta all’interno della struttura ricettiva. La mancata comunicazione delle tariffe entro il termine indicato comporta l’automatica conferma di quelle in vigore;

Prescrizioni e sanzioni

Ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n.2 del 17.02.2003, il Comune per inadempienze accertate può comminare le sanzioni di seguito elencate:

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

Cosa non è necessario fare

- 1) L'uso dei locali per l'attività di B&B non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile ai fini urbanistici e quindi non è necessaria alcuna autorizzazione comunale in tal senso;
- 2) Chi esercita l'attività di Bed&Breakfast non è obbligato ad aprire la partita IVA, secondo quanto stabilito dal Ministero delle Finanze;
- 3) Per svolgere l'attività di B&B non è necessario essere proprietari dei locali.

Consigli utili

Acquistare un blocco per le ricevute.

E' necessario rilasciare alle persone ospitate delle ricevute contenenti il proprio codice fiscale. Le ricevute devono essere emesse in duplice copia, numerate progressivamente, una copia va consegnata all'ospite, la rimanente resta al gestore di Bed&Breakfast. A fine anno occorre fare la somma di tutte le ricevute emesse e dichiararle sul 730/740 alla voce "altri".

Finanziamenti

La Regione, per perseguire le finalità di cui alla citata legge, può concedere contributi in conto capitale, fino al 50% delle spese ammesse con un tetto massimo di 5.000,00 Euro per posto letto e comunque nell'importo massimo complessivo di 25.000,00 Euro.

Assicurazione

Sarà opportuno stipulare apposita polizza assicurativa per danni da e verso terzi, onde cautelarsi durante lo svolgimento dell'attività di B&B.

Commercializzazione

Viene rilasciato ai privati il compito di incrociare domanda e offerta nel settore B&B. Obiettivo che sarà più facile raggiungere aggregandosi in associazioni o consorzi, considerando che l'emergente settore del turismo B&B è, per definizione, particolarmente parcellizzato.

Sarà perciò opportuno contattare, qualche circuito di Bed&Breakfast, magari utilizzando i siti web di internet, per inserirsi sul mercato e farsi conoscere meglio dalla clientela.

La Regione può concedere contributi alle APT per la realizzazione di materiali informativi e promozionali delle attività di B&B iscritte nell'elenco, nonché per favorire l'associazionismo e la qualificazione dei gestori al fine di realizzare il sistema calabrese delle strutture di B&B.

Requisiti dei locali da adibire a Bed & Breakfast

Requisiti strutturali

1. I locali devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dallo strumento urbanistico edilizio del Comune per i locali di civile abitazione;
2. La superficie delle camere adibite alla ricezione non può essere inferiore a mq 8 per la camera singola e mq 12 per la doppia;

Requisiti e servizi igienici

1. Fornitura e cambio della biancheria compresa quella da bagno due volte la settimana e al cambio del cliente;
2. Un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno;
3. Pulizia quotidiana dei locali;
4. Fornitura di energia elettrica, acqua calda e riscaldamento.

Nota bene: il Comune effettuerà apposito sopralluogo per verificare la congruità dei locali il cui esito sarà comunicato alla Regione – Assessorato al turismo, alla Provincia e all'interessato.