

## ADEMPIMENTI

---

### **L'apertura di un B&B: aspetti amministrativi**

di Leonardo Pietrobon

L'apertura di un **B&B non** appresenta certamente un'operazione le cui **caratteristiche** sono la **celerità e l'uniformità sul territorio nazionale** in termini di adempimenti e di documentazione necessaria all'inizio dell'attività dal punto di vista amministrativo.

Sotto il profilo civilistico **non troviamo una definizione puntuale di B&B**, in quanto la regolamentazione del settore turistico è demandata alle rispettive Regioni e Province autonome, aspetto, quest'ultimo, che complica soprattutto gli aspetti meramente amministrativi legati all'apertura e all'esercizio dell'attività di B&B.

Secondo le varie norme Regionali in vigore, i B&B costituiscono **attività ricettive a conduzione familiare**, gestite da privati che, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte della **propria abitazione**, con periodi di apertura annuali o stagionali e con un numero di camere e letti limitato, sulla base di **leggi regionali** di settore o di **regolamenti comunali specifici**.

Il panorama della normativa regionale in materia turistica è ben **articolato**, infatti le normative di riferimento sono quelle di seguito riportate.

#### **Regione**

Friuli  
Veneto  
Trentino  
Emilia Romagna  
Lombardia  
Toscana  
Lazio  
Basilicata  
Puglia  
Molise  
Sicilia  
Sardegna  
Campania  
Piemonte  
Valle D'Aosta  
Liguria  
Umbria

#### **Riferimento normativa regionale turismo**

L.R. n. 2/2002.  
L.R. n. 11/2013 e DGR n. 498/2016  
Legge Provinciale n. 7/2002  
L.R. n. 16/2004  
L.R. n. 27/2015  
L.R. n. 42/2000 e n. 25/2016  
L.R. n. 13/2007 e regolamento n. 73/2015  
L.R. n. 8/2008  
L.R. n. 27/2013  
L.R. n. 13/2002  
L.R. n. 32/2000  
L.R. n. 27/1998  
L.R. n. 5/2001  
L.R. n. 31/1985  
L.R. n. 11/1996  
L.R. n. 32/2014  
L.R. n. 13/2013

Marche

L.R. n. 9/2006

Abruzzo

L.R. n. 78/2000

Calabria

L.R. n. 2/2003

Di conseguenza, sulla base di tale elencazione, dal punto di vista amministrativo la prima verifica da porre in essere per procedere con l'apertura di un B&B è quella di **consultare la specifica normativa regionale**, in base **all'ubicazione del locale** destinato all'esercizio dell'attività.

Una volta verificata la normativa regionale di riferimento il passo successivo è quello di accedere tramite gli eventuali **portali** dedicati o recandosi allo **Sportello Unico per le Attività Produttive** (c.d. SUAP) del Comune di ubicazione dell'immobile, al fine di verificare la documentazione necessaria da allegare al momento della presentazione della **SCIA** (segnalazione Certificata di Inizio Attività).

Si ricorda che con **la presentazione della SCIA l'apertura** della struttura ricettiva risulta essere **immediata** con la possibilità per il titolare di **affermare l'esistenza del B&B**.

La "complicazione" per l'apertura di un B&B, tuttavia, non risulta essere tanto la presentazione della citata SCIA, bensì il **reperimento di tutti gli eventuali documenti** che devono essere **allegati** alla stessa, per la completa definizione della pratica di apertura dell'attività. Su tale aspetto è doveroso far presente che gli **eventuali allegati variano da Regione a Regione**, con la conseguenza che i documenti richiesti secondo la normativa della Regione Veneto possono essere differenti rispetto a quelli richiesti dalla Regione Lombardia. Si può passare, infatti, dalla sola **planimetria dell'abitazione** al contratto di **proprietà o di affitto**, per arrivare fino alla copia della **polizza di assicurazione** di responsabilità civile a favore dei clienti.

I passi successivi riguardano l'avvio delle pratiche, gestite dalle locali A.A.P.I.T. o dagli Uffici Turistici, per la **classificazione della struttura** e per il **monitoraggio e la comunicazione degli ospiti** alle Autorità di Pubblica Sicurezza. Riguardo a queste procedure vanno consultati gli uffici competenti in quanto ci potrebbero essere delle differenze tra regione e regione.

Eseguite tali procedure non rimane che iniziare l'attività di B&B.

*Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:*

Seminario di specializzazione

**LA GESTIONE FISCALE E AMMINISTRATIVA DEI  
BED & BREAKFAST E DELLE CASE VACANZA**

Latina      Modena      Napoli      Palermo      Pisa      Rimini      Venezia

