

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 222

## DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori MUZIO, MARINO e PAGLIARULO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 GIUGNO 2001

---

Disciplina delle attività ricettive denominate «*bed and breakfast*» e disposizioni per la promozione del turismo rurale

---

ONOREVOLI SENATORI. - Il fenomeno dell'abbandono delle aree rurali e delle zone montane per recarsi nelle città e nei grandi centri urbani è venuto negli ultimi tempi ad aumentare sensibilmente, come purtroppo confermano gli ultimi dati statistici.

Il superamento della capacità portante che si manifesta nelle città fa sentire i suoi effetti sia nell'aumento della disoccupazione che nella riduzione della qualità della vita, provocando al tempo stesso l'abbandono a se stessi di tutte quelle ricchezze e dei valori che da millenni la campagna detiene.

Il patrimonio edilizio che ci lasciamo alle spalle non rimane indisturbato, ma preso di mira da molti stranieri che arrivano in Italia e che si danno da fare per acquistare quelle antiche proprietà rurali che noi non vogliamo, al fine di poterci realizzare abitazioni private o agriturismi.

Di fronte a tutto questo diviene indispensabile nella lotta alla disoccupazione e per il miglioramento della qualità della vita andare a ricercare quel patrimonio di valori e di insegnamenti che ci è stato lasciato da chi ci ha preceduto, una ricchezza culturale che non dobbiamo perdere, ma sulla quale occorre costruire i prodromi necessari al radicamento di uno sviluppo sostenibile che si profila per il nostro Paese come una delle più grandi sfide del millennio in campo sociale, economico e ambientale.

Molti dei problemi ambientali dovuti all'abbandono, all'incauto sfruttamento e alla perdita di tradizioni affondano le loro radici nella realtà delle comunità locali e nelle autorità pubbliche che gestiscono queste ultime giocando un ruolo fondamentale.

Partendo da queste sommarie considerazioni, già si intuisce l'importanza del ruolo degli amministratori locali, delle associazioni

e del legislatore che deve, mediante opportune disposizioni, favorire lo sviluppo di tutte quelle attività che riportano alla campagna, in quanto è importante far capire il valore di questo patrimonio affinché si ricomincino a intraprendere quelle attività che sono a tutt'oggi di primaria importanza.

Un importante passo avanti si è fatto con la nuova norma sugli agriturismi, che mediante programmi e progetti mirati ha contribuito e sta contribuendo a un naturale ritorno del cittadino verso la campagna, ma quanto fatto non è sufficiente. Occorre individuare nuove forme e nuovi servizi che sortiscano lo stesso effetto e che magari siano meno onerosi e più incentivanti.

In questo senso si ritiene che l'attività di «*bed and breakfast*» in un contesto prevalentemente agricolo e naturale possa davvero contribuire ad accrescere l'importanza del turismo rurale. Questo tipo di attività, nata in Inghilterra e assai diffusa, necessita nel nostro Paese di una regolamentazione nazionale che, demandando alle regioni i compiti di sviluppo, coordini in termini generali la materia fissando i principi e i limiti che ne devono essere alla base.

Il presente disegno di legge definisce e disciplina il concetto di «*bed and breakfast*» differenziandolo dal «*bed and breakfast rurale*» per il quale sono previste delle misure speciali e delle agevolazioni in quanto rientra nelle attività di promozione del turismo agricolo e naturale.

Il «*bed and breakfast*» e il «*bed and breakfast rurale*» sono inoltre delle attività adatte a quelle persone che vogliono intraprendere un esercizio meno oneroso rispetto all'agriturismo, in quanto non vi è la necessità di avere la partita IVA, non è necessaria la disponibilità di servizi e non sono presenti

le implicazioni tipiche del servizio ristorativo agriturismo e, infine, come nel caso del «*bed and breakfast rurale*», non si acquisisce il titolo di imprenditore agricolo.

Queste caratteristiche facilitano l'avvio di queste attività che devono essere incentivate sotto varie forme, tra le quali:

- a) agevolazioni fiscali;
- b) contributi per la ristrutturazione e il recupero dei fabbricati agricoli rurali da adibire al «*bed and breakfast rurale*»;
- c) misure volte a favorire lo sviluppo di quelle colture tipiche che vanno a contribuire a formare il patrimonio identificativo e culturale di una certa area.

Il ritorno all'attività agricola può essere favorito da un messaggio prima di tutto culturale, che sia in grado di convincere che nella campagna ci sono tante potenziali risorse e prospettive in grado di migliorare la società nel suo complesso.

Se queste attività verranno gestite davvero con razionalità e intelligenza da parte sia degli organi statali che di quelli locali, potremmo davvero trasformare il sistema di valori tipico del mondo rurale in un sistema di servizi, progetti e nuove prospettive per le future generazioni.

A tale fine è stato redatto il presente disegno di legge.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

*(Finalità)*

1. La presente legge ha la finalità, in armonia con gli indirizzi di politica agricola dell'Unione europea e con il piano agricolo nazionale, con i piani agricoli regionali e con i piani di sviluppo regionali, di sostenere l'agricoltura anche mediante la promozione di forme idonee di turismo volte a favorire lo sviluppo e il riequilibrio del territorio agricolo, il miglioramento delle condizioni di vita nel medesimo, la migliore utilizzazione del patrimonio rurale naturale ed edilizio, la conservazione e la tutela dell'ambiente, di valorizzare i prodotti tipici locali, di tutelare e promuovere le iniziative culturali del mondo rurale, nonché di favorire i collegamenti fra città e ambiente rurale.

## Art. 2.

*(Definizione)*

1. Per attività ricettive a conduzione familiare denominate «*bed and breakfast*» si intendono esclusivamente le attività finalizzate all'erogazione del servizio di alloggio e di prima colazione esercitate da persone fisiche attraverso l'utilizzazione delle proprie strutture abitative composte da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile nei quali sono erogati alloggio e servizio di prima colazione.

2. Per attività ricettive denominate «*bed and breakfast rurale*» si intendono esclusivamente le attività finalizzate all'erogazione

del servizio di alloggio e di prima colazione esercitate da persone fisiche attraverso l'utilizzazione delle proprie strutture rurali, situate in un contesto prevalentemente naturale e agricolo, composte da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile nonchè dagli edifici esistenti nel fondo, nei quali vengono forniti alloggio e servizio di prima colazione.

### Art. 3.

#### *(Requisiti dei locali)*

1. Possono essere utilizzati per attività di «*bed and breakfast*» i locali siti nell'abitazione della persona fisica proprietaria nel rispetto dei requisiti minimi di cui all'articolo 2, comma 1.

2. Possono essere utilizzati per attività di «*bed and breakfast rurale*» i locali siti nell'abitazione della persona fisica proprietaria, nonchè gli edifici esistenti nel fondo, nel rispetto dei requisiti minimi di cui all'articolo 2, comma 2.

3. Le regioni individuano i requisiti minimi necessari all'esercizio dell'attività di «*bed and breakfast*».

4. Le regioni individuano i requisiti minimi necessari all'esercizio dell'attività di «*bed and breakfast rurale*», individuando i comuni nei cui territori possa essere svolta tale attività, nonchè gli edifici adatti a tale scopo.

5. Le leggi regionali disciplinano gli interventi e agevolano il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio rurale esistente ai fini dell'esercizio dell'attività di «*bed and breakfast rurale*».

## Art. 4.

*(Determinazione dei criteri  
e limiti dell'attività)*

1. Le regioni, tenuto conto delle caratteristiche dell'intero territorio regionale o di parti di esso, stabiliscono criteri, limiti e obblighi amministrativi ai fini del rilascio delle autorizzazioni per lo svolgimento delle attività di «*bed and breakfast*» e di «*bed and breakfast rurale*» in conformità alle disposizioni della presente legge.

2. Le regioni disciplinano, altresì, la disciplina relativa alla sospensione e alla revoca delle autorizzazioni.

## Art. 5.

*(Norme igienico-sanitarie)*

1. I requisiti degli immobili e delle attrezzature da utilizzare per le attività di «*bed and breakfast*» e di «*bed and breakfast rurale*» sono stabiliti dalle regioni.

## Art. 6.

*(Elenco regionale)*

1. Le regioni predispongono l'elenco dei soggetti abilitati all'esercizio delle attività di «*bed and breakfast*» e di «*bed and breakfast rurale*».

2. L'iscrizione all'elenco di cui al comma 1 è condizione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione comunale. L'elenco è tenuto da una commissione nominata con decreto del presidente della giunta regionale.

3. L'iscrizione all'elenco è negata, a meno che non abbiano ottenuto la riabilitazione, ai seguenti soggetti:

a) coloro che abbiano riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale

superiore a tre anni per delitto non colposo e che non abbiano ottenuto la riabilitazione;

b) coloro che siano o siano stati sottoposti all'ammonizione o a misure di sicurezza personale o che siano stati dichiarati delinquenti abituali o per tendenza;

c) coloro che abbiano riportato, nel triennio, con sentenza passata in giudicato, condanna per uno dei delitti previsti dagli articoli 442, 444, 513 e 517 del codice penale, o per uno dei delitti in materia di igiene e sanità o di frode nella preparazione degli alimenti previsti in leggi speciali.

4. Per l'accertamento delle condizioni di cui alla lettera b) del comma 3, si applicano l'articolo 686 del codice di procedura penale e l'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

5. Le autorizzazioni di polizia possono essere negate a chi ha riportato condanne per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza o resistenza all'autorità. Le autorizzazioni devono essere revocate quando nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte, le condizioni alle quali sono subordinate, e possono essere revocate quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che avrebbero imposto o consentito il diniego dell'autorizzazione.

6. Fino alla data di entrata in vigore delle leggi regionali che regolano la materia, gli interessati richiedono alla regione un certificato provvisorio di idoneità ai fini del rilascio dell'autorizzazione comunale, fermo restando quanto previsto dal comma 5.

#### Art. 7.

##### *(Disciplina amministrativa)*

1. I soggetti che intendono svolgere attività di «*bed and breakfast*» e di «*bed and breakfast rurale*» presentano al comune

dove ha sede l'immobile apposita domanda contenente:

a) la planimetria dell'unità abitativa firmata da un tecnico iscritto all'albo professionale dei geometri, degli ingegneri o degli architetti, con indicazione della superficie utile per i vani, dell'altezza, del numero dei posti letto, delle aree di pertinenza;

b) gli atti da cui risulta la disponibilità dei locali; tale disponibilità può derivare da un diritto reale o da un rapporto obbligatorio. In tale caso occorre una autorizzazione specifica resa con firma autentica del proprietario;

c) la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, sottoscritta dal richiedente, attestante sia la conformità della struttura e dell'impiantistica alle norme vigenti, sia la residenza o il domicilio del richiedente nell'unità abitativa oggetto di domanda. L'attestazione di conformità deve riguardare gli impianti principali dell'appartamento quali quelli elettrici, quelli a gas e quelli di riscaldamento, che devono essere installati, collaudati e mantenuti secondo le disposizioni vigenti in materia di sicurezza;

d) le tariffe minime e massime che si intendono praticare, riferite a ciascun periodo e a ciascun servizio.

2. Il comune, tramite l'azienda di promozione turistica convenzionata, entro trenta giorni dal ricevimento della domanda, effettua un sopralluogo per confermare l'idoneità dell'appartamento all'esercizio dell'attività.

3. Le abitazioni ritenute idonee, ai sensi del comma 2, sono inserite in un apposito elenco del quale l'azienda turistica è incaricata di curare la diffusione.

4. La regione stabilisce i documenti, i pareri e le autorizzazioni da allegare alla domanda.

5. Nelle more della disciplina della materia da parte della regione, la domanda deve



essere corredata, oltre che della documentazione di cui al comma 1, dai seguenti atti:

- a) copia del libretto sanitario rilasciato alla persona o alle persone che esercitano le attività;
- b) certificazione dell'iscrizione nell'elenco di cui all'articolo 6;
- c) concessione edilizia.

#### Art. 8.

##### *(Autorizzazione comunale)*

1. Il sindaco decide sulle domande di cui all'articolo 7 entro novanta giorni dalla loro presentazione; decorso tale termine senza pronuncia, la domanda si intende accolta.

2. Il sindaco, entro trenta giorni dall'accoglimento della domanda o dalla scadenza del termine di cui al comma 1 senza pronuncia, rilascia una autorizzazione che abilita allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2, nel rispetto dei limiti e delle modalità stabiliti nell'autorizzazione medesima.

3. L'autorizzazione di cui al comma 2 è sostitutiva di ogni altro provvedimento amministrativo.

4. Al provvedimento di autorizzazione si applicano le disposizioni di cui ai commi quarto e quinto dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, e successive modificazioni.

5. Alle attività di cui all'articolo 2 della presente legge non si applicano le disposizioni di cui alla legge 16 giugno 1939, n. 1111, e successive modificazioni.

#### Art. 9.

##### *(Competenze in materia di rapporto)*

1. Il rapporto relativo alle violazioni previste dagli articoli 17-*bis* e 221-*bis* del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e successive modificazioni, consi-

stenti nello svolgimento delle attività previste dall'articolo 2 della presente legge, in difetto di autorizzazione o con inosservanza delle prescrizioni imposte dalla legge o impartite dall'autorità, è trasmesso all'ufficio regionale competente, che applica le relative sanzioni amministrative.

2. Nelle ipotesi di cui al comma 1 del presente articolo, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 17-ter e 17-quater del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e successive modificazioni.

#### Art. 10.

##### *(Determinazione delle tariffe)*

1. Entro il 31 luglio di ciascun anno gli interessati devono presentare al comune una dichiarazione contenente l'indicazione delle tariffe che si impegnano a praticare per l'anno in corso.

2. In conformità alle disposizioni di cui all'articolo 2 le regioni determinano la misura massima delle tariffe da applicare per l'esercizio delle attività di «*bed and breakfast*» e di «*bed and breakfast rurale*».

#### Art. 11.

##### *(Interventi degli enti locali e piani di interventi straordinari)*

1. Le comunità montane, i comprensori e le associazioni di comuni ovvero, in mancanza di questi, i comuni compresi in ciascuna delle zone di prevalente interesse agricolo e naturale, si associano nelle forme stabilite dalle leggi regionali e statali per redigere un piano integrato di interventi straordinari, ove ritenuto necessario per le caratteristiche delle zone, con l'indicazione dettagliata delle dotazioni occorrenti per la realizzazione di attività di «*bed and breakfast rurale*».

2. Il piano integrato di interventi straordinari di cui al comma 1 è approvato dalla regione, che ne determina il relativo finanziamento.

Art. 12.

*(Programma regionale)*

1. La regione, in conformità agli indirizzi della programmazione nazionale e della pianificazione territoriale, redige il programma di rivitalizzazione delle aree rurali.

2. Il programma di cui al comma 1 stabilisce gli obiettivi di sviluppo dell'attività di «*bed and breakfast rurale*» nel territorio regionale e individua le zone di prevalente interesse agricolo e naturale adatte all'esercizio delle medesime attività.

Art. 13.

*(Trattamento fiscale)*

1. I proventi derivanti dall'esercizio delle attività di cui all'articolo 2, comma 2, concorrono alla formazione del reddito complessivo del percipiente in misura pari al 40 per cento del loro ammontare.

2. Le attività di cui all'articolo 2, comma 2, non sono considerate come cessioni di beni e prestazioni di servizi ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni.

3. Le attività di cui all'articolo 2, comma 2, non sono soggette all'imposta regionale sulle attività produttive di cui al decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni.

Art. 14.

*(Regioni a statuto speciale e province autonome di Trento e di Bolzano)*

1. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano disciplinano l'esercizio delle attività di cui all'articolo 2 ai sensi delle rispettive norme statutarie e delle relative norme di attuazione.

Art. 15.

*(Disposizioni di attuazione)*

1. Le regioni adottano i provvedimenti attuativi delle disposizioni della presente legge entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore.