



## Approfondimento

---

# Come aprire un B&B - Le leggi sul Bed and Breakfast Parte I

---

Progetto finanziato con il Fondo di Perequazione 2021-2022

[sni.unioncamere.it](https://sni.unioncamere.it)



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# Premessa

Il **Bed and Breakfast** è ormai un'attività che ha raggiunto una piena maturazione in Italia ed è in costante crescita anche nelle preferenze dei viaggiatori grazie alla diversificazione della tipologia offerta che si è avuta negli ultimi anni e grazie alla diffusione capillare su tutto il territorio nazionale.

I bed and breakfast hanno infatti permesso e permettono, anche a chi ha dei mezzi economici ridotti, di viaggiare o di viaggiare più a lungo e hanno dato la possibilità di offrire ospitalità turistica in località in cui non è economicamente conveniente l'apertura di strutture alberghiere.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio

Sempre più persone, inoltre, avvertono durante il viaggio la necessità di intraprendere rapporti umani genuini e di entrare in contatto con lo stile di vita della terra che li ospita: alloggiare in Bed and Breakfast consente a chiunque di vivere *l'esperienza unica* di condividere lo *stile di vita* del luogo e la gente che vi abita.

Aprire un B&B significa poter beneficiare di una “*entrata*” familiare in più e di aprirsi al mondo esterno con la voglia di condividere esperienze trasmettendo l'amore per il proprio territorio.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# Come aprire un'attività di Bed and Breakfast

Secondo le Norme Regionali in vigore costituiscono attività ricettive a conduzione familiare, Bed and Breakfast, *"le strutture ricettive 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 limitati, sulla base di leggi regionali di settore o di regolamenti comunali specifici"*.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# Come aprire un'attività di Bed and Breakfast

La disciplina dei B&B è regolata da 19 leggi regionali e due provinciali (Bolzano e Trento) mentre in termini di legislazione statale è stata abrogata la legge 135/2001 («Riforma della legislazione nazionale del turismo»). Ad essa si è sostituito il Dlgs 79/2011 (e successive modifiche), che ha ridotto di molto l'intervento statale in materia di turismo (Il Governo ha varato il Codice del turismo, per promuovere il mercato del turismo e rafforzare la tutela del consumatore. La Corte Costituzionale, tuttavia, ha dichiarato l'illegittimità di numerose disposizioni).



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# Come aprire un'attività di Bed and Breakfast

In tale contesto, le norme regionali sono libere di fissare ciascuna criteri differenti per l'esercizio del B&B, ad esempio in termini di posti letto (da 6 fino ad un massimo di 20), numero di camere (in genere 3 ma si può arrivare anche a 6) e di varie altre caratteristiche dei luoghi e dell'attività.

La prima cosa da fare per aprire un B&B è quindi quella di consultare la specifica Legge Regionale in materia.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# Legge Regionale della Sicilia sul B&B

L'attività ricettiva di B&B è stata nel tempo disciplinata dalle seguenti leggi della Regione Sicilia:

- Legge Regionale n. 27 del 06/04/1996 (norme per il turismo), art. 3;
- Legge Regionale n. 32 del 23/12/2000, art. 88.

La Legge Regionale n. 32 del 2000 è stata in seguito modificata ed integrata da:

- Decreto Assessoriale dell'8 febbraio 2001;
- Art. 110 della Legge Regionale n. 6 del 3 maggio 2001;
- Art. 41 della Legge Regionale n. 2 del 26 marzo 2002;
- Art. 77 della Legge Regionale n. 4 del 16 aprile 2003;
- Decreto Assessoriale del 30 novembre 2004;
- Decreto Assessoriale del 25 luglio 2014;
- Decreto Assessoriale del 15 febbraio 2017.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# Aprire un B&B in Sicilia

Per iniziare l'attività di Bed and Breakfast in Sicilia è necessario presentare al SUAP del Comune ove è ubicato l'immobile la **SCIA** (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) utilizzando la modulistica disponibile sul sito della Regione Sicilia.

**Modulistica SUAP sul sito della Regione Sicilia**

→ [Modulistica SUAP](#)



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio



# Il Bed and Breakfast in Sicilia

Ecco i punti principali da conoscere per chi vuole aprire un B&B in Sicilia.

1. La Regione Siciliana definisce il Bed and Breakfast come “un'attività ricettiva esercitata da soggetti che avvalendosi della propria organizzazione familiare, utilizzano parte della loro abitazione fino ad un massimo di cinque camere, con non più di 4 posti letto per camera, non sovrapponibili, fornendo alloggio e prima colazione in qualsiasi forma giuridica esercitata” (L.R. n. 32 del 2000 e L.R. n. 4 del 16 aprile 2003).
2. I locali in cui esercitare l'attività di B&B possono essere anche non di proprietà del Gestore, mantenendo tuttavia il requisito di adibire ad abitazione personale l'immobile medesimo.
3. Un B&B in Sicilia viene classificato ad una stella, due stelle, tre stelle in base ai requisiti indicati nel Decreto Assessoriale dell'8 febbraio 2001.
4. I titolari di bed & breakfast dovranno essere in possesso di partita I.V.A. qualora l'attività venga svolta in modo continuato. Quando invece si esercita in periodi di tempo limitati non è richiesta la partita I.V.A., ai sensi dell'art. 81, comma 1, lett. i), del T.U.I.R. approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, in quanto attività non continuativa.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# Il Bed and Breakfast in Sicilia

5. I B&B, in quanto abitazione privata, hanno l'obbligo del rispetto della normativa riguardante i requisiti igienico-sanitari per civile abitazione.
6. La normativa della Regione Sicilia indica come obbligatori i seguenti servizi:
- la camera e la colazione;
  - la pulizia quotidiana dei locali;
  - la fornitura e il cambio periodico della biancheria, compresa quella da bagno;
  - la fornitura di energia elettrica, di acqua calda e di riscaldamento dei locali.
7. È necessario comunicare all'Autorità di Pubblica Sicurezza l'arrivo di ogni ospite entro le 24 ore dal momento del check-in.
8. I B&B siciliani hanno l'obbligo, come tutte le altre tipologie di strutture ricettive, di segnalare gli arrivi e le presenze all'Osservatorio Turistico della Regione Siciliana per assolvere gli obblighi relativi alla trasmissione e acquisizione dei dati sul movimento dei clienti nelle strutture ricettive (ex Modello ISTAT C/59).



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# La SCIA

Dopo aver consultato la specifica Legge Regionale in materia bisogna accedere tramite Internet o recarsi allo sportello SUAP del Comune di pertinenza per ritirare la modulistica necessaria per la Dichiarazione di Inizio Attività. La SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), è la procedura che sostituisce la DIA (Denuncia di Inizio Attività).

Il vantaggio offerto da questo strumento è quello che con la presentazione della SCIA l'apertura della struttura ricettiva è immediata.

Alla SCIA, tramite gli strumenti cartacei o telematici, vanno allegati i documenti necessari per la completa definizione della pratica. Gli allegati variano da regione a regione e si può passare 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, richiesta in alcune regioni.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# La SCIA

I passi successivi riguardano l'avvio delle pratiche, gestite dagli Uffici Turistici, per l'eventuale 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.

I Comuni possono applicare un diritto di istruttoria per la gestione della SCIA variabile da 30 a 150 Euro.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio