



Decreto 15 marzo 2006 n.66

# REPUBBLICA DI SAN MARINO

## REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELL'ESERCIZIO SALTUARIO DEL SERVIZIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE A CARATTERE FAMILIARE DENOMINATO "BED & BREAKFAST".

**Noi Capitani Reggenti  
la Serenissima Repubblica di San Marino**

*Visto l'art. 19, della Legge 27 gennaio 2006 n.22;  
Vista la delibera del Congresso di Stato in data 15 marzo 2006 n.6;  
Valendo Ci delle Nostre Facoltà,  
Decretiamo, promulghiamo e mandiamo a pubblicare:*

### **Art.1**

*(Finalità e definizione)*

1. La Repubblica di San Marino favorisce lo sviluppo della ricettività extralberghiera a carattere familiare denominata "Bed and Breakfast".
2. Si definisce "esercizio di Bed and Breakfast" l'attività ricettiva extralberghiera condotta da chi, nella casa in cui abita e risiede anagraficamente, offre il servizio di alloggio e fornisce la prima colazione, in non più di quattro camere e per un massimo di dodici posti letto, con carattere saltuario o in determinati periodi dell'anno.

### **Art. 2**

*(Caratteristiche e requisiti)*

1. L'esercizio di cui all'articolo 1 è condotto avvalendosi della normale organizzazione familiare.
2. Sono comunque assicurati i seguenti servizi minimi:
  - a) un servizio bagno ad uso esclusivo degli ospiti dell'esercizio, qualora l'attività si svolga in più di una camera;
  - b) la pulizia quotidiana dei locali;
  - c) il cambio della biancheria, compresa quella del bagno ad ogni cambio di cliente e comunque almeno una volta alla settimana;
  - d) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
  - e) somministrazione della prima colazione, utilizzando preferibilmente prodotti tipici della zona al fine di valorizzare e promuovere le diverse realtà produttive locali.
3. I locali adibiti all'attività ricettiva devono possedere i requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dalle vigenti normative della Repubblica di San Marino.
4. L'esercizio dell'attività di cui all'articolo 1, svolto nei limiti di cui alla presente normativa, non costituisce cambio di destinazione d'uso residenziale già in atto nelle unità immobiliari utilizzate e comporta per i proprietari o i possessori delle unità immobiliari stesse (siano essi in usufrutto, comodato o locazione), l'obbligo di residenza e dimora nella medesima.
5. Nel caso in cui i locali adibiti all'attività ricettiva di cui all'articolo 1 siano ubicati in un condominio dovrà essere allegato alla domanda di inizio attività anche la delibera di approvazione dell'Assemblea condominiale.
6. Il periodo complessivo di apertura nell'arco dell'anno non può superare i trecento giorni.

7. La permanenza degli ospiti negli esercizi di cui all'articolo 1 non può protrarsi oltre i sessanta giorni consecutivi e deve intercorrere un periodo non inferiore a trenta giorni per potersi rinnovare un nuovo soggiorno al medesimo ospite.

### **Art. 3**

#### *(Adempimenti amministrativi)*

1. L'attività di cui all'articolo 1 è intrapresa previa denuncia di inizio attività all'Ufficio di Stato per il Turismo. La denuncia di inizio attività deve essere completa del certificato di conformità edilizia relativo ai locali interessati all'esercizio dell'attività di Bed & Breakfast.

Copia della denuncia di inizio attività deve essere inoltrata, per conoscenza, anche al Capitano di Castello, ove è ubicato l'immobile.

2. La Commissione per la classificazione degli esercizi ricettivi provvede all'effettuazione di apposito sopralluogo ai fini della conferma dell'idoneità all'esercizio dell'attività, comunicandone l'esito all'Ufficio di Stato per il Turismo competente in materia, che redigerà un apposito elenco dei Bed & Breakfast sammarinesi.

3. Gli esercenti dell'attività di Bed & Breakfast comunicano all'Ufficio di Stato per il Turismo, entro il 30 settembre di ogni anno, il periodo di apertura dell'attività ed i prezzi minimi e massimi con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo. Copia di tale comunicazione è esposta in modo visibile all'interno della struttura ricettiva.

La mancata comunicazione all'Ufficio del Turismo dei prezzi comporta l'applicazione automatica dei prezzi e dei periodi di apertura denunciati per l'anno precedente.

4. Gli esercenti l'attività di cui all'articolo 1 comunicano giornalmente via fax alla Gendarmeria l'elenco dei clienti soggiornanti con gli estremi dei documenti di identità e periodicamente inviano all'Ufficio di Stato per il Turismo le informazioni statistiche circa la nazionalità e provenienza geografica degli ospiti.

5. Le presenze dovranno essere registrate in un apposito libro, opportunamente rilasciato e vidimato dalla Gendarmeria, nel quale dovranno essere elencate in ordine cronologico: nome e cognome delle persone ospitate, data e luogo di nascita, luogo di residenza, estremi del documento da cui sono stati rilevati i dati. Le presenze dovranno essere annotate giornalmente.

6. Le presenze rilevate come sopra serviranno per determinare il reddito da denunciare e che non potrà essere inferiore al 40% degli incassi registrati.

7. L'esercizio dell'attività di cui all'articolo 1 non necessita di nessuna iscrizione ad alcun registro professionale né di licenza di esercizio, né di alcuna autorizzazione sanitaria.

8. Per l'esercizio dell'attività di cui all'articolo 1 è necessario esporre all'esterno dell'abitazione una targa nella quale sia riportata la definizione "Bed & Breakfast" e la denominazione dell'esercizio o il nominativo della famiglia ospitante, sulla base del modello predisposto dall'Ufficio di Stato per il Turismo.

### **Art. 4**

#### *(Pubblicità dell'attività)*

1. L'Ufficio di Stato per il Turismo, sulla base delle comunicazioni pervenute entro il 30 settembre di ogni anno redige annualmente l'elenco delle attività di cui all'articolo 1, con l'indicazione dei prezzi praticati e provvede alla sua pubblicizzazione nelle forme ritenute opportune. L'attività può comunque essere iniziata in qualsiasi periodo dell'anno.

## **Art. 5**

### *(Formazione degli operatori)*

1. La Segreteria di Stato per il Turismo può concedere contributi per l'attuazione di iniziative di studio, formazione, qualificazione professionale e aggiornamento degli operatori degli esercizi di cui all'articolo 1 a favore di enti e associazioni con comprovata esperienza nel settore o di organizzazioni specializzate nell'offerta di servizi al turismo o costituite fra gli operatori medesimi.

## **Art. 6**

### *Controlli e sanzioni*

1. L'autorità amministrativa preposta, il Corpo della Gendarmeria, ricevuta la denuncia di inizio attività di cui all'articolo 1, provvede entro 60 giorni dal ricevimento della stessa, ad effettuare il controllo dei locali adibiti al Bed & Breakfast verificando l'applicazione delle disposizioni di legge (certificato di conformità edilizia ed esposizione listino prezzi).

La stessa Gendarmeria svolgerà la costante attività ispettiva necessaria al fine di assicurare l'effettivo rispetto delle presenti disposizioni applicando le sanzioni stabilite.

2. L'attività di Bed & Breakfast è vietata in locali privi del certificato di conformità edilizia per l'uso abitativo o con diversa destinazione d'uso.

3. La Gendarmeria applica, nella misura prevista dalle norme vigenti, le sanzioni relative a:

- a) apertura abusiva di un esercizio di cui all'articolo 1 (ammenda: €2.500,00);
- b) superamento della capacità ricettiva (ammenda: €1.500,00);
- c) omessa esposizione delle tariffe praticate (ammenda: €250,00);
- d) applicazione di prezzi difformi rispetto a quelli esposti (ammenda: €300,00 euro);
- e) mancata comunicazione dei dati di cui al comma 5 dell'articolo 3 (ammenda: €200,00).

4. In caso di recidiva le sanzioni previste al comma precedente sono raddoppiate e, nei casi più gravi, l'Ufficio di Stato per il Turismo può procedere alla sospensione temporanea o alla chiusura dell'attività.

## **Art. 7**

### *Ufficio di Stato per il Turismo*

1. Dato che l'attività di cui all'articolo 1 opera nel settore della ricettività, inserita nell'ambito della legge quadro del turismo, coloro che intendono intraprenderla dovranno essere a conoscenza e dovranno rispettare le norme che regolano l'attività del settore, ed in particolare i regolamenti di igiene alimentare e le più elementari norme di sicurezza e prevenzione collettiva. L'autorizzazione ad esercitare l'attività di Bed & Breakfast prevede che i gestori si attengano alle direttive impartite dalle autorità competenti e agli indirizzi dell'Ufficio di Stato per il Turismo.

*Dato dalla Nostra Residenza, addì 15 marzo 2006/1705 d.F.R.*

I CAPITANI REGGENTI  
*Claudio Muccioli – Antonello Bacciocchi*

IL SEGRETARIO DI STATO  
PER GLI AFFARI INTERNI  
*Rosa Zafferani*