



Giunta Regionale della Campania  
Direzione Generale per lo Sviluppo Economico  
e le Attività Produttive  
Staff 50 02 94  
Sportello Unico Regionale per le Attività Produttive  
(SURAP)

Al Settore Attività Produttive  
Ufficio pubblici esercizi  
del Comune di Salerno  
c.a. arch. Angelo Bifulco

pec: [protocollosuap@pec.comune.salerno.it](mailto:protocollosuap@pec.comune.salerno.it)

e p.c.

all'Ufficio del Capo di Gabinetto della Regione Campania

pec: [capo.gab@pec.regione.campania.it](mailto:capo.gab@pec.regione.campania.it)

**OGGETTO: Risposta a quesito del 9/11/2022 – Modifiche alla Legge 5/2001 per l'attività di bed and breakfast**

Codesto Settore, con PEC del 9/11/2022, acquisita al protocollo della Giunta Regionale della Campania in pari data con numero 552812, chiede allo scrivente ufficio alcuni chiarimenti riguardanti l'esercizio dell'attività di bed and breakfast alla luce delle modifiche introdotte alla disciplina vigente dalla Legge Regionale n.5 del 29 giugno 2021.

Prima di entrare nel vivo della tematica rappresentata, appare opportuno evidenziare che, in via generale, spetta al SUAP comunale procedere in autonomia alla adeguata valutazione ponderativa di tutti gli elementi di fatto e di diritto rilevanti e adottare le conseguenti scelte decisionali, eventualmente anche avvalendosi degli uffici comunali istituzionalmente preposti alle funzioni consulenziali.

Nel fornire assistenza e supporto interpretativo e nel rendere il presente parere, infatti, il SURAP non svolge funzioni di co-amministrazione e co-gestione rispetto alle competenze di codesto ufficio, né interviene a validare ex post eventuali determinazioni già assunte o atti già adottati.

E  
COMUNE DI SALERNO  
Comune di Salerno  
2022/067498  
Protocollo N. 0292030/2022 del 21/11/2022

Regione Campania  
Data: 21/11/2022 11:03:48, PG





Giunta Regionale della Campania  
Direzione Generale per lo Sviluppo Economico  
e le Attività Produttive  
Staff 50 02 94  
Sportello Unico Regionale per le Attività Produttive  
(SURAP)

Ciò premesso, si fornisce di seguito riscontro agli interrogativi posti nel quesito ricevuto, i cui testi si riportano per comodità di lettura.

**1. Alla luce dell'abrogazione del carattere "occasionale" del B&B, possono ritenersi superate e quindi disapplicabili le vigenti disposizioni Regolamentari comunali, volte a dare dimostrazione del carattere saltuario dell'attività ricettiva (es. chiusura attività e obbligo di trasmissione del calendario di chiusura, che per il vigente Regolamento del Comune di Salerno deve essere di almeno 95 gg. l'anno?**

La nuova formulazione dell'articolo 1 comma 1 della [Legge Regionale n.5 del 10 maggio 2001](#) non prevede più il "carattere saltuario" dell'attività di bed and breakfast. Di conseguenza, appare non più coerente con il nuovo dettato normativo la sospensione temporanea dell'attività, per periodi più o meno lunghi nel corso dell'anno, imposta da alcuni regolamenti comunali allo scopo di garantirne la saltuarietà.

**2. Come si coordina "l'obbligo di residenza o di stabile domicilio" (art. 1 comma 5) con l'esercizio dell'attività in forma imprenditoriale? È possibile l'esercizio di tale attività con tale forma in più di un immobile, atteso che la L.R. richiede tuttora il rispetto dei suindicati presupposti?**

Si rappresenta preliminarmente che l'obbligo di residenza o di stabile domicilio, per i proprietari o i possessori dell'abitazione adibita a bed and breakfast, permane indipendentemente dalla forma di gestione adottata.

Quanto alla possibilità di esercizio dell'attività in forma imprenditoriale in più di un immobile, l'articolo 1 comma 1 della [Legge Regionale n.5 del 10 maggio 2001](#), modificato dalla Legge Regionale n.5 del 29 giugno 2021, definisce l'attività ricettiva di Bed and breakfast "l'offerta di alloggio e prima colazione esercitata da un nucleo familiare utilizzando parte della propria abitazione, per non più di quattro camere e otto posti letto. L'attività di Bed and Breakfast può essere svolta:

a) *in forma non imprenditoriale: con carattere non professionale, ad integrazione del reddito familiare;*



Giunta Regionale della Campania  
Direzione Generale per lo Sviluppo Economico  
e le Attività Produttive  
Staff 50 02 94  
Sportello Unico Regionale per le Attività Produttive  
(SURAP)

*b) in forma imprenditoriale: con carattere professionale, previa iscrizione nel registro delle imprese del titolare componente del nucleo familiare”*

La sopra citata norma, nel prescrivere l’“iscrizione nel registro delle imprese del titolare componente del nucleo familiare.”, sembrerebbe escludere la possibilità di esercizio dell’attività di bed and breakfast in forma imprenditoriale da parte di una società.

Il successivo comma 5 del medesimo articolo prescrive inoltre che “L’esercizio dell’attività di cui al comma 1 non costituisce cambio di destinazione d’uso dell’immobile e comporta, per i proprietari o i possessori dell’abitazione, l’obbligo di residenza o di stabile domicilio nella stessa”

Tale prescrizione, unitamente alla disposizione riguardante l’utilizzo di parte della propria abitazione di cui al comma 1, non rende evidentemente fattibile la gestione di più bed and breakfast da parte del medesimo soggetto, sia in forma imprenditoriale che non imprenditoriale, in quanto non potrebbe di fatto essere residente o dimorare stabilmente allo stesso tempo in più appartamenti.

**3. Con quali modalità il titolare dell’attività deve dimostrare lo “stabile domicilio” e la utilizzazione ai fini dell’esercizio dell’attività di “parte della propria abitazione”? Cosa si intende per “parte della propria abitazione”? È necessario che la suddetta “parte della propria abitazione” abbia requisiti specifici (es.presenza di arredi, quali letto, armadio, ecc. o adeguata metratura)?**

Il domicilio, a differenza della residenza, non può essere dichiarato e registrato presso l’ufficio anagrafe comunale. Per questo motivo, si ritiene che il possesso del requisito dello stabile domicilio all’interno di un immobile in cui si intende avviare una attività di bed and breakfast possa essere attestato unicamente attraverso una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da allegare al modello di SCIA per strutture ricettive extralberghiere.

Lo stabile domicilio all’interno di un immobile adibito a bed and breakfast può essere inoltre implicitamente deducibile dal fatto che il titolare dell’attività non destina alla ricettività l’appartamento nella sua interezza ma riserva a se una parte dello stesso per soggiornarvi, che può essere costituita da una camera da letto o da altro ambiente idoneo allo scopo. Per tale porzione di appartamento, riservata al proprietario o possessore dell’abitazione, non sono previsti dalla vigente normativa specifici requisiti di metratura o riguardanti gli arredi.



Giunta Regionale della Campania  
Direzione Generale per lo Sviluppo Economico  
e le Attività Produttive  
Staff 50 02 94  
Sportello Unico Regionale per le Attività Produttive  
(SURAP)

*Ai sensi della circolare prot. 2022-9039/U.D.C.P./CONS-SANITA del 24/05/2022, il presente riscontro viene trasmesso per conoscenza anche all'Ufficio del Capo di Gabinetto del Presidente della Regione Campania.*

Distinti saluti,

Il Funzionario

dr. Tommaso Francesco Paolo Iaccarino

Il Dirigente

dr. Sergio Mazzarella