



**COMUNE DI MULAZZO**  
PROVINCIA DI MASSA CARRARA

REGOLAMENTO COMUNALE  
per il Servizio d Alloggio e prima colazione  
(Bed&Breakfast)

---

Titolo I  
**CAPO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1 Finalità**

In armonia con gli indirizzi Comunitari e Nazionali in materia di Turismo, il Comune di Mulazzo intende promuovere lo sviluppo Turistico extra-alberghiero attraverso il servizio d'alloggio e prima colazione, comunemente conosciuto come Bed & Breakfast (B&B), presso le abitazioni private.

Con lo scopo di :

1. creare nuove forme di lavoro e di integrazione del reddito;
2. favorire il turismo relazionale, sociale e giovanile;
3. favorire il turismo ecocompatibile, strutture ricettive con il minimo impatto ambientale in armonia con il territorio circostante, con particolare attenzione al recupero di patrimonio abitativo in abbandono/vetusto.
4. a tutelare e promuovere le tradizioni , le iniziative culturali Mulazzesi e Lunigianesi;
5. valorizzare i prodotti tipici locali, migliorare infine la microeconomia.

Poiché la L.R. 42 del 23/3/2000 non prevede la formula di B&B, ma bensì individua la figura dell'affittacamere professionale e non, che può somministrare alimenti e bevande, pertanto con questo regolamento si intende disciplinare la formula di B&B che nella succitata legge viene definito come "Affittacamere non professionale" di cui all'art. 61.

Le differenze si possono individuare in

- il nome; (Bed&Breakfast anziché Affittacamere non professionale)
- il requisito della residenza e del domicilio;
- la preparazione di cibi confezionati e non manipolati per la colazione del mattino;

**Art. 2 - Oggetto**

Vista ed esaminata: la Legge Regionale del 23/3/2000 n. 42 ;

Visto ed esaminato: Il regolamento di attuazione del testo unico sul Turismo;

Considerato: le deleghe di cui all'art. 3 della Legge Regionale 23/2/1988, n. 9;

Visto: Il Regolamento Comunale d'Igiene

Con il presente regolamento s'intende disciplinare il servizio di Bed&Breakfast presso le abitazioni private.

**CAPO II**  
**CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

**Art. 3 - Definizione e Caratteristiche**

1. Si definisce servizio di Bed&Breakfast l'accoglienza offerta in modo saltuario per brevi o lunghi periodi, con chiusura minima di sessanta giorni all'anno per mantenere il requisito della non professionalità, presso la propria abitazione in cui il titolare deve essere residente e domiciliato, utilizzando un numero di camere, da letto non superiore a sei per unità abitativa, per un massimo di dodici posti letto. Per il servizio dovranno essere destinate le camere da letto disponibili
2. Il servizio dovrà essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare senza l'ausilio di manodopera esterna.
3. Saranno somministrati i seguenti servizi complementari:
  - Fornitura settimanale di biancheria da letto e da bagno quest'ultima ogni due giorni, con sostituzione al cambio dell'ospite. (Bed)
  - Fornitura d'energia elettrica, acqua calda e riscaldamento.
  - Pulizia giornaliera della camera.
  - Somministrazione della prima colazione (Breakfast), con alimenti confezionati e non manipolati, favorendo l'acquisto di prodotti tipici locali presso artigiani del luogo.
4. La casa/appartamento dove si svolge il servizio di Bed&Breakfast deve essere utilizzato stabilmente dal titolare e da altri soggetti del proprio nucleo familiare.
5. Se invece, si intende svolgere il servizio di Affittacamere professionale, cioè con continuità (365 giornate lavorative) ed in forma abituale, ancorché non esclusiva, con organizzazione d'impresa, valgono tutte le disposizioni di cui alla L.R. 23/3/2000 n. 42.

#### **Art. 4 - Requisiti tecnici e igienico sanitario**

1. I locali in cui è offerto il servizio di Bed&Breakfast, devono possedere i requisiti strutturali e igienico edilizi previsti dal regolamento Edilizio e dal Regolamento d'Igiene Comunale in vigore per i locali di civile abitazione; essere regolari sotto il profilo edilizio a seguito di rilascio di regolare concessione edilizia. Le unità abitative devono avere gli impianti elettrici, idrico sanitario, riscaldamento conformi - alla normativa in vigore.
2. Le unità abitative in cui si svolge il servizio; devono essere dotate di un servizio igienico sanitario completo di WC, lavabo, bidè, vasca o doccia e specchio. Vi deve essere un servizio ogni 8 persone, compreso le persone appartenenti al nucleo familiare e conviventi, oppure un servizio ogni quattro persone, ad uso esclusivo dell'ospite più un servizio per le persone appartenenti al nucleo familiare e conviventi.
3. I locali, dovranno avere un minimo di:
  - a. 14 mq di superficie per camera doppia al netto di ogni letto accessorio.
  - b. 9 mq di superficie per camera singola al netto di ogni letto accessorio
  - c. 5 mq di incremento per l'aggiunta di un letto di tipo tradizionale (80x190)
  - d. 1 mq di incremento per l'aggiunta di un letto a castello.
  - e. Cubatura ed altezza delle camere secondo quanto prescritto dal regolamento Comunale e sue deroghe.
  - f. La Cucina o altro locale, se adibita a sala Breakfast (Colazione), dovrà misurare almeno 14 mq .
  - g. Vano dedicato al consumo della colazione 1 mq per ogni persona alloggiata.

#### Titolo II

#### **CAPO I ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI**

#### **Art. 5 - Obblighi amministrativi**

Chi intende aprire un Bed&Breakfast di cui all'art. 3 deve farne preventiva denuncia d'Inizio d'attività a questo Comune che, ove sussistano i requisiti previsti, prende atto della dichiarazione stessa, provvedendo ad iscrizione in apposito elenco.

La denuncia di inizio attività deve riportare anche il numero di camere, di bagni ed i prezzi praticati, nonché il periodo di chiusura dell'esercizio durante l'anno.

La dichiarazione, compilata in ogni sua parte, deve essere conforme allegato 1 al presente regolamento.

Il titolare del servizio potrà indicare nella dichiarazione eventuali altri servizi opzionali offerti agli ospiti quali parcheggio, piscina, sport vari, ecc.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si rimanda alle norme vigenti.