

DICHIARAZIONE DEI REQUISITI AI FINI DELLA CLASSIFICA

BED AND BREAKFAST

AL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

ex Provincia Regionale di Agrigento

SETTORE TURISMO

Via Esseneto 66,92100 Agrigento

I sottoscritt_ _____ nat_ a _____

il _____ e residente a _____

in Via _____ Tel. _____

Cell. _____ E.mail _____

PEC _____

nella qualità di (proprietario/altro) _____ dell'immobile sotto

indicato

CHIEDE

La _____ della struttura ricettiva denominata _____
classifica o riclassifica

tipologia , bed and breakfast stelle _____ sita a _____

in via _____

Partita Catastale _____ foglio _____ particella _____

sub _____

Allega a tal fine i seguenti documenti :

- Certificato di abitabilità o agibilità del fabbricato dove si intende esercitare l'attività di Bed and Breakfast rilasciato dal comune competente nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 3 della legge regionale 31 maggio 1994 n. 17 ;

N.B. Per le strutture realizzate antecedentemente all'entrata in vigore della legge n. 1150 del 17/08/42 ex R.D. 27/07/34 non è richiesto il certificato di abitabilità o agibilità ma occorre una perizia giurata di un tecnico abilitato che attesti l'epoca di realizzazione dell'immobile a seguito di sopralluogo e di verifica documentale, l'idoneità statica della struttura , l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti , dichiarandone l'agibilità dello stesso per la realizzazione dell'attività richiesta;

- Relazione tecnico-illustrativa dell'unità abitativa, a firma di un tecnico abilitato, con riferimento specifico alle misure ed alle aree dei locali, che attesti, tra l'altro, che l'immobile possiede i requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dalle leggi e dai regolamenti e che l'immobile si trovi nelle stesse condizioni di cui al certificato di abitabilità o agibilità ;

- Planimetria completa dell'unità abitativa quotata a firma di un tecnico abilitato ed in scala 1:100 o 1:50 e dalle quali si evincano le camere da destinare agli ospiti ed i relativi bagni fruiti dagli stessi, il numero dei posti letto, le camere destinate al titolare ed il relativo bagno fruito dallo stesso e planimetria dalla quale si evinca l'arredamento dell'immobile;

- Certificato di conformità dell'impianto reso ai sensi della legge 46/90 così come modificato dal D.M. n. 37 del 22/01/2008(adeguamento degli impianti elettrico, idrico, termico e climatizzazione alle norme di sicurezza) .

Oppure Perizie Tecniche di Asseveramento resa ai sensi del D.P.R. 445/00 art. 47 attestanti che sussistono i requisiti di adeguamento degli impianti elettrico, idrico, termico e climatizzazione ai sensi della L.46/90 e D.M. 37/08 a firma di un professionista iscritto all'albo professionale per le specifiche competenze tecniche
N.B. Si prescinde dalla presentazione della documentazione di cui sopra per coloro che hanno presentato il certificato di agibilità dopo l'entrata in vigore della legge 37/2008;

- autocertificazione di residenza e stato di famiglia ;

- Visura catastale dell'immobile come civile abitazione categoria A – unico Sub;

- Planimetria catastale;

- Copia atto di disponibilità dei locali, registrato (contratto di affitto o di proprietà, comodato d'uso o qualunque altro titolo che evidenzi lo stato patrimoniale del richiedente) ;

per gli immobili in condominio è necessario che il regolamento dello stesso non vieti espressamente l'esercizio di tale attività

- Fotocopia documento di riconoscimento del richiedente.

Per quanto sopra,

lo scrivente, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, di falsità in atti ed uso di atti falsi, ai sensi artt. n. 75 e 76 del D.P.R. 445\2000 e s.m.i., dichiara che la struttura suddetta possiede i seguenti requisiti strutturali e dotazioni e che eroga i seguenti servizi, **così come previsti dall'art. 88 della L.R. 23.12.2000, n. 32 e dal Decreto dell'Assessore Regionale del Turismo n.10563 dell'8 febbraio 2001, il cui allegato "A", relativo ai requisiti minimi dei B&B, è stato sostituito con Decreto dell'Assessore Regionale del Turismo del 15.02.2017, pubblicato sulla G.U.R.S. Del 10.03.2017**

DICHIARA

- 1** di essere residente nel suddetto immobile
- 2** di riservarsi nel suddetto immobile ad uso personale n.....stanze e n.....servizi igienici
- 3** che la parte di unità immobiliare destinata all'attività ha la seguente consistenza:

n. _____ camere

n. _____ posti letto

n. _____ servizi igienici

così articolata:

n. ____ camere ad un posto letto

n. ____ camere a due posti letto

n. ____ camere a tre posti letto

n. ____ camere a quattro posti letto

n. ____ bagni privati completi ad uso esclusivo di ciascuna delle camere destinate agli ospiti

n. ____ bagni completi al servizio di più camere destinate agli ospiti

n. ____ bagni completi in comune tra ospiti e gestore

- 4** che ***l'Allegato A – Requisiti*** composto di due pagine costituisce parte integrante e sostanziale della presente dichiarazione.

SI IMPEGNA

Dopo la classificazione della struttura ricettiva

- a comunicare al **Libero Consorzio Comunale di Agrigento** la tabella con i prezzi che verrà restituita vidimata e l'elenco dei servizi;
- di farsi carico dell'obbligo di comunicare i dati rilevanti ai fini ISTAT tramite il sistema di rilevazione web Turist@t, come previsto dal D.A. luglio 2014 pubblicato nella G.U.R.S. dell'8 agosto 2014 parte I n. 32

DICHIARA, inoltre

Di essere consapevole che la mancata comunicazione dei suddetti dati potrà dar luogo all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla normativa in vigore , compreso il mancato rinnovo della classificazione (D.A. n. 469/S2 TUR del 20.03.2017)

Di essere informato che i dati personali forniti saranno oggetto di trattamento per gli usi istituzionali degli Enti cui la presente è indirizzata.

Li _____

Firma

ALLEGATO A - Requisiti

Barrare i requisiti di seguito elencati per l'attribuzione della classifica richiesta e contrassegnati dai simboli **1 2 3** (1 stella, 2 stelle e 3 stelle), tutti obbligatori e necessari in relazione al numero di stelle richieste.

Requisiti obbligatori

- 2** Televisione ad uso comune (obbligatoria nel caso in cui non fosse in dotazione in tutte le camere)
- 3** Televisione in tutte le camere
- 2 3** Impianto di climatizzazione invernale obbligatorio in tutte le camere; climatizzazione estiva o almeno con ventilazione a pale obbligatoria in tutte le camere, tranne per gli esercizi ubicati in località montane
- 1** Impianto di riscaldamento e/o attrezzature di riscaldamento alternativo obbligatorio se l'attività viene svolta anche nel periodo invernale, in tutte le camere; ventilatori obbligatori tranne che per gli esercizi ubicati in località montane.
- 1** Ventilatori a piantana nel periodo estivo
- 3** Bagni privato e completo (vasca o doccia, lavabo, wc e bidet) con acqua calda e fredda per ogni camera ad uso degli ospiti.
- 2** Bagni completi (vasca o doccia, lavabo, wc e bidet) con acqua calda e fredda al servizio esclusivo di più camere ad uso degli ospiti
- 1** Bagno completo (vasca o doccia, lavabo, wc e bidet) con acqua calda e fredda in comune tra gli ospiti e il gestore
- 1 2** Presenza di almeno un servizio igienico completo (vasca o doccia, lavabo, wc e bidet), con acqua calda e fredda, per ciascun piano su cui si estende la struttura ricettiva, oltre a quanto previsto dal D.M. 236/89.
- 1 2 3** Presenza in ciascun bagno, in alternativa alla mancanza del bidet, di attrezzatura elettronica unica (wc + bidet) che svolge le funzioni di lavaggio automatico ad acqua calda e fredda e asciugatura ad aria calda e fredda

Prestazione di servizi obbligatori

- 1 2 3** Servizio di prima colazione obbligatorio
- 1** Cambio di lenzuola e federe almeno una volta la settimana e in ogni caso ad ogni cambio del cliente;
- 2** Cambio di lenzuola e federe almeno due volte per ogni settimana e in ogni caso ad ogni cambio del cliente;
- 3** Cambio di lenzuola e federe a giorni alterni e in ogni caso ad ogni cambio del cliente;
- 1** Cambio asciugamani a giorni alterni e in ogni caso ad ogni cambio del cliente

- 2 3** Cambio asciugamani tutti i giorni
- 1 2 3** Effettuazione di pulizia nelle camere e nei servizi igienici ogni giorno
- Dotazioni nei bagni:**
- 3** Saponetta, bagnoschiuma, cuffia, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti
- 1 2** Saponetta, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti

Sistemazione camere:

- 1 2 3** Letto (non sono consentiti letti a castello)
- 1 2 3** tavolino o ripiano
- 1 2 3** armadio con grucce
- 1 2 3** comodino o ripiano per ogni posto letto
- 1 2 3** specchio
- 1 2 3** Lampade o applique per ogni comodino
- 2 3** Punto di illuminazione per leggere e scrivere
- 2 3** Sgabello o ripiano per bagagli
- 1** Uno specchio con presa di corrente (solo in caso di bagno in comune col gestore)
- 1 2 3** Cestino rifiuti
- 1 2 3** Una sedia per letto

Eventuali note:

Guida

Per Bed and Breakfast si intende un'attività ricettiva esercitata da soggetti che avvalendosi della propria organizzazione familiare, utilizzano parte della loro abitazione fino ad un massimo di cinque camere e 20 posti letto, con non più di 4 posti letto per camera, non sovrapponibili, fornendo alloggio e prima colazione non manipolata, con gestione non imprenditoriale. L'attività può essere svolta, all'interno dell'abitazione nella quale il titolare dimora e ne è proprietario ma anche per chi non è proprietario.

Il soggiorno e il pernottamento dell'ospite non può essere superiore a novanta giorni

Gli immobili classificabili a B&B sono solo quelli con destinazione a civile abitazione e che, quindi, conseguentemente sono rispondenti a requisiti previsti per la certificazione di agibilità. Appare utile stabilire che ogni diversa tipologia d'immobile (appartamento in condominio, appartamento su 2 livelli collegati internamente ed in condominio, villa, baglio etc.) in qualsiasi modo strutturato, deve garantire il requisito dell'unitarietà catastale (unico Sub) dell'abitazione personale e l'ulteriore requisito dell'ospitalità in famiglia ovvero che il contatto con la famiglia del gestore sia esclusivo, genuino e spontaneo e nello stesso tempo non improvvisato e senza intrusione di terzi.

Il servizio che si rende deve essere molto personale e garantire alla famiglia ospitante una giusta intimità e al turista di non sentirsi un intruso. L'ospitalità in casa cambia implicitamente i comportamenti fino a quel momento adottati, le varie regole di vita all'interno dell'abitazione, il modo di vivere gli ambienti che compongono l'abitazione che andranno condivisi con l'ospite. Ciò vale per gli orari, i servizi di colazione, l'attenzione all'ordine ed alla pulizia, l'utilizzo dei servizi igienici, il rispetto del silenzio, la reperibilità del titolare. Disponibilità, garbo e cortesia caratterizzano l'agire dei padroni di casa e l'ospite dovrà percepire un 'accoglienza molto attenta e amichevole.

L'attività di B&B non necessita della iscrizione alla Camera di Commercio da parte del titolare dell'attività. Alla suddetta si applica il regime fiscale previsto per le attività saltuarie ai sensi dell'art. 81 comma 1 lettera i del TUIR approvato con DPR 22 dicembre 1986 n. 917.

Il carattere saltuario dell'attività è prevista un'interruzione di almeno 60 giorni, anche non consecutivi, nel corso dell'anno.

Il decreto di attuazione dell'art. 88 della legge regionale 32/2000 ha dettato le disposizioni per i requisiti minimi necessari alla classifica in stelle degli esercizi bed and breakfast.

Pertanto verranno concesse le tre stelle se ogni stanza avrà un bagno a disposizione, ogni camera dovrà essere fornita di apparecchio televisivo, di impianto di climatizzazione (esclusi gli esercizi ubicati in località montana che siano forniti di riscaldamento), inoltre, la biancheria, l'arredamento dovranno essere di qualità. I servizi obbligatori saranno : cambio della biancheria a giorni alterni, pulizia delle camere e dei servizi igienici giornalmente.

Per le due stelle ci dovrà essere un bagno ad esclusivo uso degli ospiti, l'apparecchio televisivo ad uso comune e l'impianto di climatizzazione potrà essere

sostituito dalla ventilazione a pale. I servizi obbligatori saranno : cambio della biancheria due volte la settimana, pulizia delle camere e dei servizi igienici ogni giorno.

Per una stella se il bagno sarà comune a quello dei proprietari, se l'apparecchio televisivo sarà ad uso comune, l'impianto di riscaldamento potrà essere costituito da attrezzature di riscaldamento alternativo (obbligatorio se l'attività viene svolta anche nel periodo invernale) e ventilatori nel periodo estivo. I servizi obbligatori saranno: lenzuola e federe ad ogni cambio di cliente e a giorni alterni; pulizia nelle camere una volta al giorno.

Per la classificazione verrà verificato, inoltre, lo stato dell'abitazione, nel contesto dell'area residenziale in cui si trova l'edificio, la qualità dell'arredamento e dei servizi offerti.

Il Bed &Breakfast è normato dall'art. 88 della legge regionale 23 dicembre 2000 n. 32 ,dal Decreto dell'Assessore Regionale del Turismo n.10563 dell'8 febbraio 2001, il cui allegato "A", relativo ai requisiti minimi dei B&B, è stato sostituito con Decreto dell'Assessore Regionale del Turismo del 15.02.2017, pubblicato sulla G.U.R.S. Del 10.03.2017

L'esercizio dell'attività di B&B non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta per il proprietario dell'unità abitativa l'obbligo di adibire ad abitazione personale l'immobile medesimo.

NOTE

a] Dimensioni delle camere, che possono contenere un massimo di quattro posti letto non sovrapponibili (al netto delle superfici dei bagni inglobati nelle camere);
8 mq. un posto letto;
14 mq. due posti letto;
20 mq. tre posti letto;
26 mq. quattro posti letto;

il posto di cottura eventualmente annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzato sui fornelli.

I materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Con Circolare esplicativa del 04/07/2011 prot. n. 17544, la Regione Siciliana stabilisce che ai sensi dell'art. 2 del decreto del Ministero della Sanità del 05/07/75 i proprietari o gli affittuari residenti, devono disporre di una superficie minima di mq. 9,00 per un posto letto e di mq. 14,00 per due posti letto, inoltre deve essere garantita una stanza soggiorno di almeno mq. 14,00 che non può essere adibita a camera da letto, pertanto non sono previste camere con più di due posti letto.