



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO
ex Provincia Regionale di Agrigento
SETTORE TURISMO

DICHIARAZIONE DEI REQUISITI AI FINI DELLA CLASSIFICA

BED AND BREAKFAST

I sottoscritt_ _____ nat_ a _____

il _____ e residente a _____

in Via _____ Tel. _____

Cell. _____ Fax _____ 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 :

Allega a tal fine i seguenti documenti:

- **Copia Scia presentata al Comune di appartenenza**
- **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 precedentemente 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.

Dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000

Per quanto sopra,

Lo scrivente dichiara di essere consapevole delle sanzioni penali ed amministrative previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 in caso di dichiarazioni false, falsità in atto, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non corrispondenti a verità e che la mancanza o incompleta presentazione della documentazione necessaria non comporterà l'avvio della decorrenza dei termini previsti dall'art. 5 L.R. 27/96 e successive modifiche e integrazioni.

Di essere a conoscenza delle decadenze dei benefici eventualmente conseguiti a seguito del provvedimento favorevole emanato sulla base delle dichiarazioni non veritiere ai sensi dell'art. 75 de D.P.R. n. 445/2000 e di essere consapevole che l'Amministrazione procederà ai controlli previsti dall'art. 71 del D.P.R. 445/2000.

Di essere informato, ai sensi del D.Lg.vo n. 196 del 30/06/2003 (Legge sulla Privacy), che i dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

D I C H I A R A

Di inoltre di essere _____ dell'immobile sito in

**Via _____ n. _____
riportato in catasto al foglio _____ particella _____ sub _____**

Di di essere residente nel suddetto immobile:

di adibire il suddetto immobile a dimora abituale;

di riservarsi nel suddetto immobile ad uso personale n. _____ stanze e n.

_____ servizi igienici

che la parte di unità immobiliare destinata all'attività ha la seguente consistenza:

n. _____ camere;

n. _____ posti letto;

n. _____ servizi igienici.

Data _____

Firma _____

2.5 – secondo comodino o ripiano	<input type="checkbox"/>	
2.6 – specchio		<input type="checkbox"/>
2.7 – lampade o appliques da comodino	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8 – punto illuminazione per leggere e scrivere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9 – cestino rifiuti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.10 – sgabello o ripiano apposito per bagagli	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.11 – una sedia per letto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.12 – uno specchio con presa di corrente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.13 – un telo da bagno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.14 – una asciugamano per persona	<input type="checkbox"/>	

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 di attuazione della stessa dell'8 febbraio 2001 emanato dall'Assessorato del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti, e successivamente dall'art. 110 della legge regionale 3 maggio 2001 n. 6 e dall'art. 41 della legge regionale 26 marzo 2002 n. 2 ed inserito tra le strutture extra-alberghiere.

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;

- l'altezza minima delle camere deve essere almeno di m. 2,70, riducibili a m. 2,40

per i corridoi, i disimpegno, i bagni, i gabinetti e i ripostigli (nei comuni montani al di sopra dei m. 1000 s.l.m. può essere consentita, tenuto conto della tipologia edilizia dell'immobile, una riduzione dell'altezza minima dei locali abilitati a m. 2,55);

- ogni camera destinata agli ospiti deve fruire di illuminazione naturale diretta e l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurno medio non inferiore al 2% ed una superficie non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento;

- le stanze da bagno devono essere fornite di apertura all'esterno per il ricambio d'aria o dotate di impianto di aspirazione meccanica, e comunque in ogni ambiente dove è possibile produrre fumi, vapori o esalazioni, è da assicurare l'aspirazione degli stessi prima che si diffondano.

b] obbligatoria solo per gli esercizi che non hanno tutte le camere dotate di TV;

c] Si prescinde da tale requisito negli esercizi siti in località montane che siano dotati di impianto di riscaldamento;

d] Obbligatorio per gli esercizi che abbiano apertura anche estiva.

deve essere garantita una stanza soggiorno di almeno mq. 14,00 che non può essere adibita a camera da 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.

DOPO LA CLASSIFICAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA

Comunicare al Libero Consorzio Comunale di Agrigento :

- la tabella con i prezzi che verrà restituita vidimata e l'elenco dei servizi;
- on line all'Osservatorio Turistico Provinciale o ai Servizi Turistici Regionali di Agrigento e Sciacca i dati sul movimento turistico e precisamente la situazione degli arrivi e delle presenze con indicazione delle nazionalità di provenienza, ed ogni altra informazione ai fini delle rilevazioni statistiche e dell'inserimento dell'esercizio negli elenchi annuali pubblicati sulle strutture ricettive;

