



COMUNE DI PARABITA
Prov. di Lecce
SETTORE SVILUPPO ECONOMICO

REGOLAMENTO COMUNALE
PER IL SERVIZIO DI
ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE
(BED & BREAKFAST)

Approvato con atto C.C. n. 35 del 21/07/2006

INDICE

Titolo I

Capo I Disposizioni Generali

Art. 1	Finalità	pag. 3
Art. 2	Oggetto	pag. 3

Capo II Caratteristiche del servizio

Art. 3	Definizioni e caratteristiche	pag. 2
Art. 4	Somministrazione prima colazione	pag. 4
Art. 5	Requisiti tecnici e igienico sanitari	pag. 4

Titolo II

Capo I Adempimenti Amministrativi

Art. 6	Obblighi Amministrativi	pag. 5
Art. 7	Requisiti	pag. 6
Art. 8	Obblighi del titolare	pag. 6
Art. 9	Classificazione delle strutture	pag. 6
Art. 10	Criteri per l'assegnazione delle "VENERI"	pag. 6
Art. 11	Funzioni di Vigilanza e Controllo	pag. 7
Art. 12	Sanzioni	pag. 7
Art. 13	Entrata in vigore	pag. 8
Art. 14	Norma transitoria	pag. 8
Art. 15	Norma finale	pag. 8

TITOLO I

Capo 1

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 **Finalità**

1. In armonia con gli indirizzi comunitari e nazionali in materia di turismo, il Comune di Parabita intende promuovere lo sviluppo del Servizio di Alloggio e Prima Colazione presso le abitazioni private, quale formula turistica idonea a favorire il turismo relazionale, sociale e giovanile, a tutelare e a promuovere le tradizioni e le iniziative culturali cittadine, a valorizzare i prodotti tipici locali e il patrimonio edilizio esistente.
2. Il presente regolamento va considerato come ulteriore qualificazione e specificazione della tipologia di affittacamere, con offerta di servizi complementari oltre l'alloggio, al fine di rispondere ad una specifica domanda del mercato turistico sopraindicato per utenti tipici del circuito "**BED & BREAKFAST**" di derivazione anglosassone.

Art. 2 **Oggetto**

1. Il presente regolamento, in attuazione della Legge Regionale 24 luglio 2001 n. 17 "Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)", disciplina il servizio di alloggio e prima colazione presso le abitazioni private.

Capo II

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Art. 3 **Definizioni e caratteristiche**

1. Si definisce Servizio di Alloggio e Prima Colazione, d'ora in avanti "Servizio", l'accoglienza offerta in modo saltuario o per periodi stagionali ricorrenti presso la propria abitazione utilizzando un numero di camere da letto, per gli ospiti non superiore a sei per un massimo di dieci posti letto. Al Servizio potranno essere destinate le camere da letto disponibili escluse quelle adibite ad uso personale.
2. Il Servizio deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo esclusivamente, a chi è alloggiato, i seguenti servizi complementari, compresi nel prezzo della camera:
 - fornitura settimanale della biancheria da letto e da bagno e comunque relativa sostituzione ad ogni cambio d'ospite e a richiesta;
 - fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, gas e riscaldamento;
 - pulizia quotidiana delle camere e dei bagni;
 - fornitura della prima colazione.

3. Nel caso in cui il Servizio debba esercitarsi in unità condominiali, alla comunicazione di inizio attività deve essere allegata la preventiva approvazione dell'assemblea dei condomini. In difetto la comunicazione è irricevibile.

Art. 4

Fornitura prima colazione

1. L'operatore nell'esercizio dell'attività fornisce, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande per la prima colazione.

Art. 5

Requisiti tecnici e igienico sanitari

1. I locali in cui viene offerto il Servizio devono possedere i requisiti strutturali e igienico-edilizi previsti da Regolamento Edilizio Comunale e da quello d'Igiene in vigore per i locali di civile abitazione, o essere regolari sotto il profilo edilizio a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria. Le unità abitative devono avere gli impianti conformi alla normativa vigente.
2. Le unità abitative nelle quali è fornito il Servizio devono essere dotate di un servizio igienico – completo di W.C., lavabo, vasca da bagno o doccia, specchio – per la prima camera e, almeno, di un ulteriore bagno qualora l'attività si svolga in più di una camera.
3. Le persone appartenenti al nucleo familiare che eroga il Servizio devono avere a disposizione un servizio igienico esclusivamente a queste riservato.
4. Alle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere senza dover attraversare altre camere da letto o servizi.
5. Per le camere da letto l'arredamento minimo deve essere costituito da letto, sedia per ogni ospite, tavolo, armadio e cestino per i rifiuti.

TITOLO II

CAPO I ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI

Art. 6 **Obblighi amministrativi**

1. Chi intenda offrire il Servizio di Alloggio e Prima colazione di cui all'art. 3, deve fare preventiva dichiarazione di inizio attività al Comune che, ove sussistano i requisiti previsti, prende atto della dichiarazione stessa provvedendo ad iscrizione in apposito Albo.
2. La dichiarazione di inizio attività deve indicare:
 - le generalità del dichiarante;
 - la denominazione dell'Esercizio;
 - l'ubicazione;
 - il numero delle camere e quello dei posti letto;
 - il numero dei servizi igienici;
 - il periodo di esercizio dell'attività nell'arco dell'anno;
 - le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;
 - il possesso dei requisiti soggettivi del dichiarante previsti dagli artt. 11,12 e 92 del TULPS;
 - autocertificazione antimafia.
3. Alla dichiarazione devono essere allegati i seguenti documenti:
 - planimetria dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile e dei vani e servizi, delle aree di pertinenze, evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
 - atto in copia conforme all'originale comprovante la disponibilità dell'immobile (atto di proprietà, locazione o altro); atto di assenso a firma autenticata dei proprietari o comproprietari nel caso di istanza presentata da uno dei comproprietari, dall'affittuario o da altri;
 - atto di approvazione dell'assemblea condominiale, nel caso di ospitalità in edifici composti da più unità immobiliari;
 - certificato di abitabilità dell'immobile comprensivo della dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della legge n. 46/90.
4. Entro 15 giorni dal ricevimento della dichiarazione di cui al precedente comma 1, il Settore Polizia Locale accerta, con apposito sopralluogo, l'idoneità all'esercizio dell'attività. Effettuato il sopralluogo con esito favorevole il Settore Sviluppo Economico procederà all'iscrizione all'Albo dell'operatore in possesso dei requisiti di cui all'articolo successivo.
5. Non è possibile adottare la stessa denominazione di altro Servizio già esistente nel territorio comunale.
6. Il Comune iscrive tutti coloro che fanno denuncia di inizio attività e siano in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi. in apposito Albo ed individua le azioni per favorire la segnalazione e la conoscenza di dette unità ricettive complementari.

Art. 7 **Requisiti**

1. Possono essere iscritti all'Albo coloro che sono in possesso dei requisiti soggettivi previsti dagli artt. 11,12, e 92 del TULPS – R.D. 18 giugno 1931, n. 773 – e che non siano stati sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575.

Art. 8 **Obblighi del titolare**

1. Gli esercenti sono tenuti a comunicare:
 - all'Azienda di Promozione Turistica regionale, mensilmente, i dati relativi agli arrivi e alle presenze degli ospiti, utilizzando la apposita modulistica ISTAT;
 - al Comune, entro il 1° ottobre di ogni anno, i prezzi minimi e massimi e il periodo di apertura di attività, con validità dal 1° gennaio successivo. In mancanza della comunicazione il Settore Sviluppo Economico provvede alla cancellazione d'ufficio dall'Albo per l'anno successivo;
 - all'autorità locale di pubblica sicurezza le generalità delle persone alloggiate, ai sensi dell'art. 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza.
2. L'esercente non può in ogni caso gestire altro Servizio ed è tenuto a comunicare al Comune – entro 30 giorni – l'eventuale cessazione dell'attività, ai fini della cancellazione dall'Albo.

Art. 9 **Classificazione delle strutture**

1. Le strutture adibite al Servizio, oltre ad essere contraddistinte dal marchio identificativo regionale di cui all'art. 5 della L.R. 17/2001, saranno classificate, con un numero variabile di **“Veneri”**, da due a cinque, da assegnare alla struttura in base al punteggio ottenuto per i servizi resi all'ospite.
2. Per l'assegnazione delle **“Veneri”** il Settore Attività Produttive si avvarrà di apposita commissione nominata dalla Giunta Comunale e composta da un ingegnere o architetto, un direttore di agenzia viaggi, un rappresentante delle associazioni dei consumatori.
3. La commissione di cui al comma precedente dura in carica tre anni e per il funzionamento della stessa nessun onere è a carico del Comune.

Art. 10 **Criteri per l'assegnazione delle “Veneri”**

1. Le **“Veneri”** saranno assegnate dal Settore Attività Produttive che avrà a disposizione un punteggio da 1 a 10, per ciascuno dei seguenti elementi di valutazione:
 - pulizia giornaliera dei locali e riassetto delle camere **p. 6**
 - presenza all'interno della struttura di apposito registro delle operazioni di pulizia e riassetto effettuate visionabile dai clienti **p. 4**
 - cambio biancheria e set asciugamani di particolare qualità **p. 4**
 - cambio a richiesta dell'ospite **p. 6**

- arredo camere: per valutare questo elemento, in corso di istruttoria, l'ufficio dovrà tener conto della qualità degli arredi e della loro manutenzione (sufficiente, discreta, buona, ottima), del rapporto letti/mq per ogni camera e del numero di letti per ogni camera;
 - valutazione generale dell'immobile: nel procedere a tale valutazione l'ufficio dovrà verificare lo stato generale dei locali (sufficiente, discreto, buono, ottimo) e il numero dei bagni a disposizione esclusiva degli ospiti tenendo conto che deve esserci un rapporto logico tra numero delle stanze e bagni;
 - predisposizione di prima colazione all'italiana, contenente alcuni dei seguenti prodotti: caffè, latte, yogurt, the, biscotti, pane casereccio, fette biscottate, miele, burro, marmellata, frutti di stagione; **p. 4**
 - colazione all'italiana comprendente tutti i prodotti di cui sopra di prevalente produzione locale; **p. 6**
 - fornitura e distribuzione di materiale turistico informativo; **p. 3**
 - presenza di spazi comuni di particolare pregio a disposizione degli ospiti; **p. 5**
 - spazi a disposizione degli ospiti offerti con servizi e attrezzature particolari **p. 2**
 - adozione della carta di servizi **p. 2**
 - offerta di servizi aggiuntivi (punti internet, lavanderia/stireria, biciclette, parcheggi, forme assicurative, ecc.), per ogni servizio aggiuntivo **p. 1**
2. Le “**Veneri**” assegnate a ciascuna struttura forniranno, in pratica, indicazioni circa il contenuto del servizio che sarà offerto all'ospite, e saranno così assegnati:
punti totali ottenuti:
- a) **da 0 a 40 = 2 veneri**
 - b) **da 40 a 50 = 3 veneri**
 - c) **da 50 a 60 = 4 veneri**
 - d) **da 60 a 70 = 5 veneri**

Art. 11

Funzioni di vigilanza e controllo

1. Fatte salve le specifiche competenze delle autorità sanitarie e di pubblica sicurezza, le funzioni di vigilanza e controllo sull'osservanza del presente regolamento sono esercitate dal Comune che vi provvede a mezzo dei propri uffici.

Art. 12

Sanzioni

1. Il titolare del Servizio è assoggettato alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da euro 103,30 a euro 516,46 nel caso che accolga in locali diversi da quelli comunicati ovvero in misura maggiore a quanto consentito.
2. Nel caso che non venga esposto in ciascuna delle camere adibite al Servizio la tabella dei prezzi la sanzione è da euro 258,23 a euro 1032,92.
3. Nel caso vengano praticati prezzi difforni da quelli comunicati e indicati in ciascuna stanza adibita al servizio la sanzione è da euro 516,46 a euro 1549,38.
4. Per ogni altra violazione alle norme del presente regolamento la sanzione è da euro 25,00 a euro 500,00;

5. L'esercizio di ospitalità senza la preventiva presentazione della dichiarazione di inizio attività comporta una sanzione amministrativa da euro 516,46 a euro 2.582,30.
6. Le sanzioni di cui al presente articolo possono essere elevate anche secondo quanto stabilito dagli artt. 68 e 69 della L.R. 11/99.
7. In caso di recidiva le sanzioni previste sono raddoppiate, con sospensione dell'attività per il periodo di un anno;
8. Si ha recidiva qualora la stessa violazione sia stata commessa per due volte nel corso dell'anno solare, anche nel caso di avvenuto pagamento della sanzione.

Art. 13
Entrata in vigore

1. L'entrata in vigore del presente regolamento coincide con il giorno successivo a quello di esecutività dell'atto deliberativo con cui è stato approvato.

Art. 14
Norma transitoria

1. I Servizi già iscritti all'Albo si adeguano alla prescrizioni del presente regolamento entro un anno dalla sua entrata in vigore.

Art. 15
Norma finale

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento alla Legge Regionale 24 luglio 2001, n. 17.