

B&B

**(Testo approvato con deliberazione C.C. n. 189 del 4.11.2002, esecutiva, e modificato con deliberazione C.C. n. 4 del 14.1.2003)**

**Introduzione: La legge regionale 23 marzo 2000 n. 42" Testo unico delle leggi regionali in materia di Turismo" all'art. 61 disciplina l'esercizio non professionale dell'attività di affittacamere la cui caratteristica si assimila molto alla definizione di Bed and Breakfast data da alcune Regioni.**

Infatti l'art. suddetto stabilisce che l'attività debba essere svolta nella casa dove l'interessato ha la propria residenza o domicilio, senza obblighi fiscali perchè non imprenditore.

Il Regolamento di attuazione della citata legge regionale detta disposizioni per l'attività di affittacamere senza fare distinzioni fra professionale e non.

Alla luce di quanto sopra esposto, al fine di operare con una maggiore trasparenza possibile, sia nei confronti dei richiedenti che dei turisti, si ritiene opportuno regolamentare questa forma di ricettività, facile da organizzare e con un'accoglienza familiare particolarmente attenta all'ospite.

## **REGOLAMENTO**

### **Art.1 Finalità**

In armonia con le disposizioni normative dettate dalla Legge Regionale 23.3.2000 n. 42 " Testo unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo " e del proprio regolamento di attuazione del 23.4.2001 n. 18/R , il Comune di Pistoia riconosciuto " Comune turistico " e " Città d'Arte " regola il servizio " Bed and Breakfast " svolto da coloro che intendono offrire ospitalità nella propria casa, a turisti interessati a conoscere le tradizioni del luogo e le bellezze artistiche e paesaggistiche.

### **Art. 2 Definizione di "Bed and Breakfast"**

Si definisce servizio di Bed and Breakfast l'ospitalità offerta in modo saltuario o per periodi stagionali, in modo non professionale, da parte del proprietario o affittuario dell'appartamento ove effettivamente risiede e domicilia, il quale avvalendosi dell'organizzazione familiare, utilizza parte dell'abitazione per questa attività ricettiva, fornendo oltre all'alloggio anche la prima colazione. L'attività si definisce saltuaria se interrotta annualmente per almeno 60 giorni, anche non continuativi. Tale interruzione sarà comunicata alla Provincia -Ufficio Turismo da parte dell'Ufficio competente.

### **Art. 3 Caratteristiche e requisiti dell'immobile Requisiti tecnici**

L'attività si esercita in immobili, abitati dalla famiglia ospitante, che possono essere case unifamiliari o unità abitative condominiali.

Possono essere utilizzate un numero di 3 camere per un massimo di 6 posti letto escluse quelle adibite ad uso personale, le quali devono avere un arredamento costituito da: letto, comodino, una lampada ed una sedia per persona, armadio, uno specchio ed una presa di corrente, un tavolino.

Alle camere da letto il turista deve poter accedere senza attraversare camere occupate sia da altri ospiti che dalle persone che vivono in famiglia.

B&B

I locali devono possedere i requisiti strutturali e igienico sanitari previsti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale per le case di civile abitazione, dimostrabili con la presentazione del certificato di abitabilità e devono avere gli impianti conformi alla normativa vigente.

#### **Art. 4** **Requisiti igienico-sanitari**

Le unità abitative nelle quali è fornito l'alloggio devono essere dotate di un servizio igienico-sanitario, indipendente da quello usufruito dalla famiglia ospitante, completo di WC, lavabo, vasca da bagno o doccia, bidet, specchio, cestino dei rifiuti.

Per quanto attiene alla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande per la prima colazione deve essere attestata la conformità rispetto ai necessari requisiti igienico sanitari di cui alle specifiche disposizioni dell'U.F. di Igiene degli Alimenti e della nutrizione dell'AUSL n.3 di Pistoia;

#### **Art. 5** **Obblighi Amministrativi**

Chi intende offrire il servizio B&B di cui al presente Regolamento deve presentare un dichiarazione di inizio attività al Comune dove risiede. Copia di detta comunicazione dovrà essere inviata alla Provincia -Ufficio Turismo da parte dell'Ufficio competente.

Il comune, accertati i requisiti dichiarati, prende atto della comunicazione pervenuta e provvede ad effettuare l'iscrizione nell'apposito registro.

La dichiarazione di inizio attività dovrà contenere:

- a) generalità complete del dichiarante con C.F.
- b) autocertificazione attestante il possesso dei requisiti morali di cui agli artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. n. 773/1931
- c) autocertificazione attestante che il richiedente o dei propri familiari conviventi non sono state applicate le misure previste dalla legge 31.5.1965 n. 575 e successive modifiche e integrazioni.
- d) Ubicazione del fabbricato e fotografie dei locali in cui è offerto il servizio.
- e) Numero dei posti letto e dei servizi igienici messi a disposizione degli ospiti.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) Dichiarazione di conformità dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto elettrico ai sensi della legge 5.3.1990 n. 46;
- b) Dichiarazione ai sensi dell'art. 109 del T.U.L.P.S. che prevede l'obbligo di registrazione delle presenze e la relativa trasmissione giornaliera all'autorità di P.S.

#### **Art. 6** **Obblighi del titolare del Servizio**

Alle persone alloggiate devono essere assicurati i seguenti servizi complementari, avvalendosi della normale organizzazione familiare:

1. ) Pulizia quotidiana dei locali e sostituzione della biancheria da letto una volta la settimana, quella da bagno ogni giorno e ad ogni cambio di ospite;
2. ) Fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, gas e riscaldamento;
3. ) Somministrazione della prima colazione all'insegna della tradizione locale o all'italiana.

Inoltre devono essere messe a disposizione dell'ospite: mappe della città, orari e prezzi dei trasporti pubblici, dei musei e cinema, ristoranti consigliati, calendario delle manifestazioni del periodo.

Detto materiale sarà fornito dall' Amm.ne Comunale.

#### **Art. 7**

B&B

### **Marchio**

All' esterno dell'abitazione dovrà essere esposto un marchio identificativo del B & B.

Un'apposita Commissione così composta:

1. Dirigente o Funzionario del Servizio competente
2. Un rappresentante Confcommercio per il turismo
3. Un rappresentante Confesercenti per il turismo
4. Un rappresentante dell' Amm.ne Provinciale -Servizio Turismo

esaminerà le richieste e i requisiti di qualità che verranno accertati anche attraverso un sopralluogo, esprimendo un parere consultivo. Detto marchio sarà autorizzato a firma del Dirigente del servizio competente e potrà essere ritirato dallo stesso dopo tre reclami che perverranno all' amministrazione comunale.

Il marchio B&B potrà essere concesso anche nel caso in cui le camere da letto fossero ubicate in locali contigui o a ravvicinata distanza dall'abitazione del titolare, a condizione che il turista continui ad usufruire dei benefici dell'organizzazione familiare dove effettivamente vive l'ospitante.

### **Art.8**

#### **Vigilanza e sanzioni**

Il Comune esercita vigilanza sull' attività di B&B.

Qualora siano accertate irregolarità amministrative riferite al presente regolamento, si diffida il responsabile a continuare l'attività fino a quando siano rimosse le irregolarità stesse entro un termine non superiore a 15 giorni e, in caso di persistenza, l'amministrazione comunale vieta con provvedimento motivato la prosecuzione dell' attività.

E' soggetto ad una sanzione pecuniaria, stabilita dall'art.68 della Legge Regionale n. 42/2000, chiunque intraprenda l'attività di B&B senza aver presentato la prescritta denuncia in Comune o in mancanza dei requisiti previsti dal presente regolamento.