COMUNE DI NARDO'

(Provincia di LECCE)

Approvato con
Delibera di Consiglio Comunale nr. 49

del 26/05/2009

1066
21 GIU. 2009
1199
28 LUG. 2009

CITTÀ DI NARDÒ

COPIA DELL'ORIGINALE IN PRIMA BATTUTA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.49/2009

1161
→ 1114

OGGETTO: **Approvazione Regolamento B.&B. ai sensi della legge regionale n.17/2001**

L'anno duemilanove, il giorno **ventisei** del mese di **maggio** alle ore 9.28 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di invito diramato nelle forme prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria di prima convocazione .
La seduta è pubblica
Fatto l'appello risultano:

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1) Vaglio Antonio B.	P		17) Maglio Flavio	P	
2) Orlando Sergio	P		18) Losavio Pietro Paolo		A
3) Papaleo Diana D. A.	P		19) Capoti Oronzo		A
4) Baccassino Fernando	P		20) Gaballo Gianni G.		A
5) Frasca Cosimo D.	P		21) Fracella Giuseppe	P	
6) D'Ambrogio Simona		A	22) Bianco Mirella A.	P	
7) Durante Giuseppe	P		23) Sabato Antonio	P	
8) Russo Daniele		A	24) Spenga Giuseppe		A
9) Leuzzi Maurizio	P		25) Malcangi Tommaso	P	
10) Spano Giuseppe	P		26) De Vitis Salvatore	P	
11) Potenza Antonio	P		27)Vaglio Sergio Bruno	P	
12) Tiene Antonio	P		28) De Bitonti Maurizio	P	
13) Mirarco Walter		A	29) Muci Adriano		A
14) Calabrese Salvatore	P		30) Dell'Anna Gregorio	P	
15) Maceri Egidio	P		31) Donadei Salvatore		A
16) Bianco Fernando		A	TOTALE	21	10

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza L'Avv. Salvatore De Vitis nella nella sua qualità di Presidente del Consiglio.
Partecipa il Segretario Generale Dott. Benedetto Ceccarelli
Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Sigg.:
Il Presidente dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

amb

Entra il Cons. Capoti;

Escono i cons. Malcangi e Tiene - Pres. 20

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relatore l'Assessore al Turismo Dott. Giuseppe Tarantino;

Considerato:

Che tra gli obiettivi che questa Amministrazione Comunale intende realizzare per l'anno 2008 vi è la predisposizione ed approvazione del Regolamento riguardante l'esercizio dell'Attività saltuaria di alloggio e prima colazione "B.&.B" ai sensi della Legge Regionale n. 17/2001;

Visti i verbali della IV Commissione Consiliare n. 26 del 25/2/09

Ritenuto dover approvare in ogni su parte detto Regolamento;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/2000;

Con la seguente votazione espressa in forma palese;

Presenti n.20

Votanti n.12

Favorevoli n.12

Astenuti n.8(Dell'Anna,Muci,Maceri,Calabrese,Sabato,De Bitonti,Mirarco,Capoti)

DELIBERA

1. Di approvare, per i motivi espressi in narrativa, il Regolamento avente per oggetto: Standard Strutturali e Requisiti di esercizio per l'esercizio dell'attività saltuaria di alloggio e prima colazione B.&.B.., facente parte integrante e sostanziale del presente atto.

Città di Nardò
Provincia di Lecce
Settore VIII
Promozione Turistica, Sviluppo del Territorio,
Attività Economiche e Spettacolo
Tel. 0833/838706
Fax 0833/838708

STANDARD STRUTTURALI E REQUISITI DI ESERCIZIO PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ SALTUARIA DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE-B&B

Il presente atto stabilisce e chiarisce i requisiti strutturali e di servizio che devono essere rispettati nello svolgimento dell'attività saltuaria di alloggio e prima colazione prevista dall'art. 3 della Legge Regionale 24 luglio 2001 n. 17,d'ora in poi denominata "B&B".

L'attività è svolta nella abitazione di dimora anche non abituale purchè corrispondenti da periodi di apertura e funzionamento del B.&.B, (titolo del possesso attraverso la proprietà, il diritto d'uso, diritto di usufrutto, contratto di comodato o di locazione), in non più di 6 camere e 10 posti letto , avvalendosi della normale conduzione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici al servizio della famiglia.

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

L'abitazione deve essere classificata come residenziale, sia essa in centri urbani che in aree rurali, e deve essere in regola con tutte le leggi e regolamenti per quanto riguarda la salute e la sicurezza previste per le civili abitazioni.
L'attività ricettiva di B & B non comporta mutamento della destinazione d'uso dell'immobile che rimane quella della civile abitazione con i relativi obblighi di legge e soggiace alle relative sanzioni in caso di inadempimento nell'adeguamento dell'immobile alla normativa vigente (ad esempio per quanto riguarda il foro d'aerazione in cucina, l'adeguamento alla L. 46/90 in materia di impianti elettrici, ecc.)
L'attività di B & B deve essere esercitata nella stessa unità immobiliare catastale in cui chi la esercita ha la dimora o in altra immediatamente attigua distante non più di 50 mt..

REQUISITI IGIENICO-SANITARI

L'attività di B & B non risulta assoggettabile alle norme igienico sanitarie che regolano le attività di impresa turistica (quali alberghi, affittacamere..) o di produzione o somministrazione pasti, in quanto l'attività è dalla legge qualificata sostanzialmente a conduzione familiare ed i requisiti igienico-sanitari richiesti dalle norme in oggetto sono quelli previsti per l'uso abitativo.
Pertanto tale attività non soggiace ad autorizzazione sanitaria. Tuttavia ciò non esime i gestori dal tenere comportamenti comunque confacenti alle comuni norme igieniche, che possono essere

verificati dal Comune nei periodi di apertura, a tutela degli ospiti, verso i quali sono in vigore le normali regole rispetto alla responsabilità civile in caso si cagioni danni a terzi. A tale proposito pur non prevedendosi l'obbligo di stipula di una assicurazione R.C. se ne consiglia l'adozione.

Devono comunque essere assicurati le seguenti caratteristiche e servizi minimi:

Caratteristiche minime della struttura:

1) Un servizio bagno ad uso esclusivo degli ospiti qualora l'attività si svolga in più di una stanza;
2) Fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
3) Le stanze in cui si accolgono gli ospiti devono essere dotate di porta e finestra; la capacità ricettiva per camera non può superare i limiti previsti dai regolamenti comunali di edilizia e sanità vigenti e devono essere arredate con almeno:
   letto, comodino con abajour ,sedia per ogni ospite, armadio, cestino porta rifiuti, tenda oscurante (in caso di finestre senza imposte).

Servizi garantiti :

1) Somministrazione della prima colazione (in orario stabilito con la famiglia);
2) Riordino e pulizia quotidiana dei locali;
3) Cambio delle lenzuola almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio dell'ospite;
4) Cambio della biancheria da bagno (viso, bidet, telo bagno) due volte la settimana e ad ogni cambio dell'ospite.

MARCHIO DI IDENTIFICAZIONE B & B

Il marchio di identificazione B & B che può essere apposto all'esterno della abitazione in cui si svolge l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione deve essere conforme ai modelli approvati con delibera di giunta regionale.

PERIODO DI DISPONIBILITA' ALL'ACCOGLIENZA

Il periodo di disponibilità all'accoglienza deve essere dichiarato al comune in sede di denuncia di inizio attività e alla provincia ogni anno in sede di dichiarazione dei prezzi. In tale sede deve essere fatta l'opzione relativamente al tipo di tetto di ospitalità, scegliendo fra l'apertura di 120 giorni di apertura anche non continuativi o il tetto di 500 pernottamenti nell'arco dell'anno.

RAGGIUNGIMENTO DEI TETTI DI ACCOGLIENZA

L'ospitalità può essere fornita per un massimo di 120 giorni di apertura anche in più periodi o, in alternativa, per un massimo di 500 pernottamenti nell'ambito dell'anno solare. Qualora si scelga l'opzione di 500 pernottamenti, una volta raggiunto il tetto si dovrà comunicare a provincia e comune la sospensione dell'attività fino all'anno solare successivo.

ORGANIZZAZIONE

L'attività deve essere svolta senza la fornitura di servizi aggiuntivi e in ogni caso senza l'organizzazione in forma di impresa.

INFORMAZIONE PRIVATA E ISTITUZIONALE

Si considerano normali attività di informazione, oltre a cartelli, frecce e indicazioni , anche i siti internet privati purché non siano inseriti in circuiti di prenotazione e commercializzazione con caratteristiche che travalichino una semplice informazione, indicazione di visibilità o delle coordinate quali indirizzo, telefono, fax ed e-mail).
Il Comune può inserire i B&B in pubblicazioni collettive o in siti internet.

PREZZI

Entro il primo ottobre di ogni anno si dovranno dichiarare al Comune ed all'APT i prezzi massimi comprensivi della colazione.
In ogni stanza destinata all'accoglienza dovrà essere affisso l'apposito cartellino dei prezzi, comprensivo della prima colazione.

DICHIARAZIONE DEGLI ALLOGGIATI AI SENSI DELL'ART. 109 DEL TULPS.

Le presenze devono essere comunicate alla locale autorità di Pubblica Sicurezza entro 24 ore e dev'essere tenuta copia della scheda di registrazione.

CONTROLLI E SANZIONI

Per i controlli e le sanzioni si rimanda all'art. 6 della Legge Regionale 24.7.2001 n. 17.

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

La denuncia di inizio attività deve essere presentata al comune sulla base del modello allegato e deve essere completato dagli allegati previsti, in difetto dei quali la denuncia si intende come non presentata.

Elementi:

a) generalità complete del soggetto che inizia l'attività di B&B (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale), ubicazione dell'immobile (via, n. civico, scala, piano, numero dell'appartamento, ecc.), titolo di disponibilità e indicazione dell'unità immobiliare catastale in cui svolge l'attività;
b) planimetria dell'immobile con l'indicazione dell'uso cui sono destinati i vari locali, in particolare le stanze, i posti letto ed i servizi igienici destinati all'accoglienza;
c) certificato di abitabilità o dichiarazione sostitutiva di certificazione;
d) dichiarazione di adeguamento alle vigenti normative di idoneità degli impianti;
e) data di inizio dell'attività e il periodo di disponibilità all'accoglienza.
f) eventuali collaboratori familiari al servizio della famiglia.

Dichiarazione del conduttore di essere a conoscenza che:

1. il Comune può in ogni momento verificare la veridicità della documentazione prodotta e durante il periodo di disponibilità all'accoglienza verificare che le strutture abbiano i requisiti dichiarati e che l'attività sia svolta in modo conforme a quanto previsto dalla normativa vigente e dichiarato nella denuncia di inizio attività.

2. Di dovere presentare entro il 1-10 di ogni anno, la dichiarazione dei prezzi al Comune e all'APT competente per territorio valida per l'anno successivo e il periodo di disponibilità all'accoglienza.

3. Di dovere presentare all'APT competente per territorio su apposito modello ISTAT il movimento degli ospiti.

4. Di dovere comunicare le presenze alla locale autorità di Pubblica Sicurezza entro 24 ore e tenere copia della scheda di registrazione.

Norma Transitoria

Tutti i titolari di attività in esercizio alla data di adozione del presente regolamento dovranno documentare il possesso dei requisiti di dimora presso la stessa abitazione o in altra distante non più di mt. 50 nei periodi di funzionamento del B.&.B. nonchè presentare denuncia di prosieguo dell'attività come da modello allegato **B.**

Il Settore VIII – Ufficio Turismo attiverà apposita procedura per la regolarizzazione dell'attività iscritte all'albo assegnando il termine di gg. 15 per la conclusione del procedimento.

In caso di mancata presentazione del modello Allegato **B)** come sopra indicato, l'attività di B.&.B sarà dichiarata inidonea per l'esercizio ricettivo e sarà emessa provvedimento di chiusura della struttura con conseguente cancellazione dell'Albo.