

	BED & BREAKFAST	ROOM & BREAKFAST
NUMERO DI CAMERE	Non più di 3 camere.	Non più di 6 camere.
REQUISITI MINIMI PER L'ESERCIZIO	<p><i>Art. 13 legge regionale 28 luglio 2004, n°16.</i></p> <p>Si intende per l'esercizio santuario di alloggio e prima colazione può assumere l'identificazione di bed & breakfast l'attività di ospitalità e somministrazione della prima colazione nell'abitazione di residenza e dimora, avvalendosi della normale conduzione familiare, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e in ogni caso senza organizzazione in forma d'impresa, in non più di tre stanze e con un massimo di sei posti letto, più un eventuale letto aggiunto per i minori di 12 anni. L'ospitalità deve essere fornita per un massimo di 120 giorni anche non continuativi nell'arco del periodo di disponibilità all'accoglienza o, in alternativa, per un massimo di cinquecento pernottamenti nell'arco dell'anno solare.</p> <p>Il marchio di identificazione b&b, sulla base del modello approvato regionale può essere affisso all'esterno dell'abitazione.</p>	<p><i>Art. 10 legge regionale 28 luglio 2004, n°16.</i></p> <p>Sono esercizi di affittacamere le strutture, gestite in forma imprenditoriale, composte di non più di sei camere destinate ai clienti, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed eventuali servizi supplementari. Le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie dei locali adibiti ad attività di affittacamere sono quelli previsti per i locali di civile abitazione dei regolamenti comunali edilizi e di igiene.</p> <p>L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare ad esercizio di ristorazione qualora sia svolta da uno stesso titolare e gestore in una struttura immobiliare unitaria. in tal caso l'esercizio può assumere la specifica tipologia di locanda.</p> <p>Possono acquisire la classificazione di residenza d'epoca le strutture extra alberghiere assoggettate ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42 codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi della l. 6 luglio 2002, n. 137 che siano arredate prevalentemente con mobili d'epoca a cui riferiscono, fatti salvi impianti, dotazioni tecnologiche incendi sicurezza.</p> <p>I locali devono avere una superficie minima delle camere di almeno 9 mq (singola) e 14 mq (matrimoniale).</p>

		<p>Aumenta di 6 mq per ogni posto letto aggiunto.</p> <p>Superficie minima dei bagni è di 3 mq con una dotazione minima composta da lavandino, bidet, wc e vasca o doccia.</p>
SOMMINISTRAZIONE DEI PASTI	<p>Non è consentita la somministrazione dei pasti principali.</p>	<p>L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto ad un esercizio di ristorazione qualora sia svolta dallo stesso titolare e gestore in una struttura immobiliare unitaria. in tal caso l'esercizio può assumere la specifica tipologia di locanda.</p>
DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI	<p>L'abitazione deve essere classificata come residenziale.</p> <p>L'attività di b&b non comporta la modifica della destinazione d'uso dell'immobile che rimane quello della civile abitazione.</p>	<p>L'esercizio delle abitazioni per l'attività di affittacamere non comporta la modifica di destinazione d'uso degli uffici a fini urbanistici che rimane quella di civile abitazione.</p>
REQUISITI MINIMI DI SERVIZIO	<p>Somministrazione della prima colazione.</p> <p>Riordino e pulizia quotidiana dei locali.</p> <p>Cambio delle lenzuola e della biancheria da bagno almeno 2 volte alla settimana</p>	<p>Servizio di ricevimento assicurato 8 ore su 24.</p> <p>Pulizia giornaliera della camera, dei bagni, e dei locali ad uso comune.</p> <p>Cambio della biancheria da camera e da bagno almeno 2 volte alla settimana.</p> <p>Cambio della biancheria da cucina ad ogni cambio di cliente.</p>
REQUISITI STRUTTURALI ED IGIENICO-SANITARI DA ATTESTARE NELLA DIA	<p>L'attività di b&b è dalla legge qualificata attività di b&b non risulta assoggettabile alle norme igienico-sanitarie che regolano le attività di impresa turistica o di produzione o somministrazione pasti, in quanto</p>	<p>Indicazione degli estremi del certificato edilizia e agibilità o presentazione di documentazione sostitutiva prevista dal comune che attesti l'idoneità della struttura alla attività di accoglienza almeno</p>

	<p>l'attività é dalla legge qualificata a conduzione familiare ed i requisiti igienico-sanitari sono quelli previsti per l'uso abitativo.</p>	<p>sotto i seguenti profili antincendio Sicurezza e conformità degli impianti(l. 49/90). Idoneità igienico-sanitaria della struttura certificata da un parere preventivo della competente ausl. La dia può essere presentata anche in assenza del parere purché lo stesso sia stato richiesto. Non è comunque possibile iniziare l'attività senza l'acquisizione di tal parere. In caso di somministrazione agli alloggiati anche dei pasti principali occorre l'autorizzazione sanitaria, nel caso della somministrazione della sola colazione non occorre autorizzazione sanitaria.</p>
<p>LIMITI NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ</p>	<p>Il periodo di disponibilità deve essere dichiarato in sede di denuncia di attività ogni anno in sede di denuncia dei prezzi. deve essere fatta l'opzione scegliendo fra l'apertura di 120 giorni anche non continuativi e 500 pernottamenti.</p> <p>La permanenza degli ospiti non può protrarsi oltre 60 giorni consecutivi e deve intercorrere almeno un periodo non inferiore ai 5 giorni per rinnovare un nuovo soggiorno al medesimo ospite.</p> <p>I siti internet privati sono accettati purché non siano inseriti in circuiti di prenotazioni commercializzazione con caratteristiche che travalichino la semplice informazione, indicazione di visibilità.</p> <p>Entro il primo ottobre di ogni anno dovranno essere dichiarati in provincia i prezzi massimi comprensivi di colazione.</p> <p>Il conduttore dell'attività ha l'obbligo di residenza nell'attività dove si svolge il b&b.</p>	<p>Non ci sono limiti nell'esercizio dell'attività. In sede di denuncia di inizio di attività bisogna comunicare quale periodo di apertura si vuole effettuare: annuale (almeno 9 mesi all'anno) stagionale (almeno 3 mesi ma non più di 9 mesi nell'arco dell'anno).</p>

ORGANIZZAZIONE	L'attività deve essere svolta senza la fornitura di servizi aggiuntivi e in ogni caso senza l'organizzazione ad impresa.	L'attività di affittacamere é considerata attività di impresa. (Iscrizione al registro imprese della camera di commercio, apertura della partita IVA, dipendenti)
		Certificato prevenzione incendi. Iscrizione al registro delle imprese da apporre all'esterno della struttura il segno distintivo. Acquisire il parere igienico-sanitario.