

**Oggetto:** *L.R. 27 del 12.08.1998, art. 6. Esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione. Atto di indirizzo applicativo ai Comuni.*

L'Assessore del Turismo Avv. Roberto Frongia, premessa una breve illustrazione dell'istituto del *Bed & Breakfast* e del suo sviluppo in altre aree a vocazione turistica, riferisce in merito alle carenze nella disciplina normativa dell'istituto – normato dall'art. 6 L.R. 12.08.1998, n. 27 – e alle conseguenti incertezze applicative che si riflettono negativamente sulle buone potenzialità di sviluppo dell'istituto nel territorio dell'Isola.

Nelle more di una più compiuta e articolata disciplina normativa, l'Assessore Frongia ritiene possa avviarsi nell'immediato emanando, attraverso una circolare interpretativa, un atto di indirizzo ai Comuni – i quali autorizzano l'attività di cui trattasi – contenente le seguenti indicazioni, e criteri per l'esercizio dell'attività medesima.

### ***I requisiti tecnici***

La legge consente di ospitare non più di sei persone in un massimo di tre camere.

I requisiti minimi delle strutture utilizzate per l'attività dovranno essere:

- 14 mq di superficie minima per camera doppia;
- 9 mq di superficie minima per camera singola;
- 4 mq di incremento minimo per un letto aggiunto di tipo tradizionale;
- 1 mq di incremento minimo per un letto aggiunto di tipo a castello;
- cubatura aggiuntiva minima di 7 mc per alloggiato e fino ad un massimo di 4 posti letto per camere con più di 3 posti letto;
- altezza delle camere e vani ad uso comune secondo le previsioni dei regolamenti comunali per le civili abitazioni.

L'attività del *Bed & Breakfast* può essere realizzata solo in unità immobiliari appartenenti alle seguenti categorie catastali:

- A 1 - abitazioni di tipo signorile;
- A 2 - abitazioni di tipo civile;
- A 3 - abitazioni di tipo economico;
- A 4 - abitazioni di tipo popolare;
- A 5 - abitazioni di tipo ultra popolare;

A 7 - abitazioni in villini;

A 8 - abitazioni in ville;

A 11 - abitazioni tipiche dei luoghi.

Per poter utilizzare unità immobiliari appartenenti a categorie catastali diverse da quelle riportate in elenco, è necessaria la preventiva autorizzazione, concessione (o documentazione equipollente) comunale che autorizzi il cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei regolamenti edilizi comunali e delle previsioni degli strumenti urbanistici regionali, comprensoriali e comunali.

### ***I requisiti igienico-sanitari***

L'abilitazione dovrà rispettare le normative vigenti relative ai requisiti igienico-sanitari e tutto quanto altro previsto dal regolamento igienico-edilizio comunale per i locali di civile abitazione.

In caso di camere prive di bagno annesso deve essere comunque presente almeno un servizio igienico completo di:

- water – bidet – lavabo – vasca o doccia – specchio – presa di corrente.

### ***I Servizi accessori da erogare***

#### *La pulizia dei locali*

Occorre provvedere alla pulizia dei locali obbligatoriamente ad ogni cambio di cliente e comunque due volte la settimana.

#### *La fornitura della biancheria*

Il cambio di biancheria dovrà essere effettuata una volta la settimana oltre che ad ogni cambio ospite.

#### *La prima colazione*

Può essere servita all'ospite solo la prima colazione con cibi preconfezionati (e al massimo riscaldati), escludendo comunque ogni possibilità di manipolare il cibo.

Sarà dunque possibile offrire ai propri ospiti la prima colazione continentale costituita da pane, fette biscottate, brioche, marmellata, confettura, burro, caffelatte, succo d'arancia.

E' fatto divieto assoluto usare fornelli o simili nelle camere per prepararsi cibi o bevande e ogni altro apparecchio produttore di calore tranne quelli per l'ordinaria toilette.

## ***Adempimenti amministrativi***

Il titolare dell'esercizio è tenuto a richiedere l'autorizzazione comunale (Fac-simile domanda allegato 1) e a pagare la tassa di concessione regionale.

### *Autorizzazione all'esercizio e procedure amministrative*

Il Sindaco provvede al rilascio dell'autorizzazione all'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione in seguito ad accertamento della sussistenza dei requisiti richiesti, per le strutture e i titolari, dalle norme vigenti e dai presenti criteri.

L'accertamento dei predetti requisiti è effettuato sulla base della documentazione presentata e anche mediante appositi sopralluoghi.

Il sindaco provvede alle domande di autorizzazione all'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione entro 45 giorni dalla presentazione. Il Sindaco entro 30 giorni dall'accoglimento della domanda rilascia l'autorizzazione che abilita allo svolgimento dell'attività, nel rispetto dei limiti e delle modalità stabilite nell'autorizzazione medesima.

### *Elenco esercenti*

Al momento del rilascio dell'autorizzazione, il Sindaco comunica all'Ente Provinciale per il Turismo competente per territorio, o l'Ente che ne assumerà le funzioni, i dati della struttura al fine dell'inserimento nello specifico elenco provinciale e successivamente in quello, riassuntivo, regionale.

La Giunta, udita la relazione dell'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio

## **DELIBERA**

Di approvare gli indirizzi applicativi dell'art. 6 della legge regionale n. 27 del 12.08.1998, illustrati in premessa.

Letto, confermato e sottoscritto

IL DIRETTORE GENERALE  
F.to: Leo

IL PRESIDENTE  
F.to: Pili