BED AND BREAKFAST

Definizione

Si definisce **bed and breakfast** l'attività svolta a conduzione familiare in forma non imprenditoriale da chi, in maniera non continuativa, fornisce alloggio e prima colazione entro certi limiti in termini di camere e posti, avvalendosi della normale organizzazione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici della famiglia.
In Sicilia il numero massimo di camere è stabilito in 5 e numero 20 il numero massimo di posti letto. (art.77 della L.R. 4/03).

I bed and breakfast in definitiva possono definirsi come 'una casa lontano da casa' ed una piacevole alternativa rispetto alle più diffuse strutture ricettive.

Le principali differenze dei bed and breakfast dagli esercizi alberghieri consistono nel:

- *numero ridotto di camere, rispetto anche ad un albergo di dimensioni medio – piccole*
- *servizio personalizzato*
- *contesto familiare ed informale dell'accoglienza e la dimensione di "casa" e calore che ne conseguono*
- *possibilità di entrare in stretto contatto con la realtà del luogo in cui si soggiorna.*

Oltre gli aspetti relativi al numero delle camere e dei posti letto e alle dimensioni minime, di cui parleremo tra un attimo, è bene ricordare che l'attività di bed and breakfast si caratterizza perché il titolare deve:

- mantenere la residenza nell'abitazione .
- garantire la saltuarietà dell'attività con una chiusura di minimo 90 giorni l'anno

Progetto di un bed and breakfast, riferimenti normativi

Al di là della legge **n. 135 del 29 marzo 2001**, che riordina la legislazione nazionale allo scopo di adeguarla alle nuove esigenze del settore turistico, i bed and breakfast sono regolamentati direttamente da ciascuna Regione, a cui la normativa nazionale ne ha delegato le funzioni.

In Sicilia l'attività è regolamentata dalla L.R. n. 32 del 23 dicembre 2000 e successive modifiche e integrazioni.

I requisiti di legge imposti dalla legge regionale siciliana riguardano principalmente:

1. **il numero massimo di camere cinque;**
2. **il numero massimo di posti letto venti;**
3. **la colazione.**

In ogni caso vanno rispettati i requisiti igienico-sanitari, oltre al possesso di **certificazione di abitabilità e di conformità di tutti gli impianti alle norme vigenti in materia.**

Il progetto di un **bed and breakfast** da realizzarsi nella **Regione Siciliana**, dovrà essere progettato nel rispetto delle seguenti leggi statali e regionali:

- **D.P.R. DEL 30 dicembre 1970, n. 1437** (dimensionamento delle camere)
- **LEGGE regionale 23 dicembre 2000, n. 32.** (strutture ricettive)
- **D.M. sanità del 5 luglio 1975.** (requisiti igienico sanitari)
- **LEGGE REGIONALE 16 aprile 2003, n. 4.** (integrazioni e modifiche L.R.32/200)
- **D.A. REGIONE SICILIANA 15 febbraio 2017.** (classificazione dei B&B)

Ai comuni è delegato il compito di controllo, organizzazione e autorizzazione per l'apertura delle attività.

La normativa specifica in modo preciso degli obblighi relativi alla funzione, alla dimensione ed agli arredi delle stanze, aspetti che è necessario vengano valutati sin dalla fase di progettazione.

Requisiti di progettazione

L'art. 88 della legge regionale siciliana del 23 dicembre 2000, n. 32 al comma 1 stabilisce la capacità ricettiva massima consentita per i bed and breakfast, precisamente max **cinque camere** e **venti posti letto**.

LOCALI INTERNI	
numero massimo di camere da letto	5
numero massimo di ospiti	20
bagni	1 ogni camera o almeno 1 ogni 6 posti letto

Il servizio di ricevimento agli ospiti può essere effettuato in un'area apposita o nel vano comune.
Le dimensioni minime di camere da letto e sala sono quelle indicate nel **D.P.R. del 30 dicembre 1970, n. 1437**

DIMENSIONI MINIME	
camere da letto singola	8,00 m²
camere da letto doppia	14,00 m²
camera da letto da più posti	+ 6 m² per ogni posto letto in più rispetto alla camera doppia
camera da letto con 1 posto letto in più a castello	+ 1 m² o + 3 m³ rispetto alle camere precedentemente elencate
sala comune	14 m²

le dimensioni minime delle camere da letto sono al netto dell'eventuale bagno

Esempio di distribuzione interna

REQUISITI MINIMI DIMENSIONALI

A. dimensione minima camera da letto singola ospiti: 8 m^2
B. dimensione minima camera da letto doppia ospiti: 14 m^2
C. camere con più di 2 posti letto: incremento di 6 m^2 per ogni posto addizionale
D. dimensione minima camera da letto con più di 2 posti letto con letto a castello: A,B o C + 1 m^2 oppure 3 m^3 per ogni letto a castello
E. Dimensione minima sala comune: 14 m^2

Arredo della camera da letto, requisiti funzionali in funzione della classificazione in numero di stelle 1,2, o 3 come previsti nel DECRETO 15 febbraio 2017 della Regione Siciliana.

Esempio una camera doppia di un B&B categoria tre stelle dovrà essere arredata con

• letto;
• tavolino o ripiano;
• armadio;
• comodino o ripiano per ogni posto letto;
• specchio;
• lampade o applique per ogni comodino;
• cestino rifiuti;
• una sedia per letto;
• uno specchio con presa di corrente, un telo da bagno e un asciugamano per persona

Avere una superficie minima sarà di **mq. 14,00**, dotata di bagno privato, avente una superficie utile superiore a mq. 1,50 in cui siano presenti:

• lavabo con acqua calda e fredda;

Finanziamenti previsti dalla Regione Siciliana

LEGGE 23 dicembre 2000, n. 32.
Disposizioni per l'attuazione del POR 2000-2006 e di riordino dei regimi di aiuto alle imprese.
REGIONE SICILIANA
L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO
IL PRESIDENTE REGIONALE
PROMULGA
la seguente legge:
TITOLO I
NORME DI ATTUAZIONE DEL POR SICILIA 2000-2006
Art. 1.
Intesa istituzionale di programma e accordi di programma quadro
……..

TITOLO IX
TURISMO
Capo I
AIUTI A FINALITA' REGIONALE
Art. 75.
Strutture ricettive ed attività di ristorazione

1. L'Assessorato regionale del turismo, le comunicazioni ed i trasporti è autorizzato ad attivare attraverso appositi bandi, un regime di aiuti all'investimento iniziale, conforme agli orientamenti in materia di aiuti di Stato a finalità regionale pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale* della Comunità europea 98/C 74/06 del 10 marzo 1998, consistente nella erogazione di contributi in conto capitale di intensità non superiore ai massimali previsti a livello comunitario per le imprese operanti nelle regioni di cui all'articolo 87, paragrafo 3, lettera a) del Trattato CE, pari al 35 per cento in ESN più 15 per cento in ESL per le piccole e medie imprese.
2. Qualora il regime di aiuto riguardi un grande progetto, così come definito ai sensi della normativa e degli orientamenti comunitari, l'Assessorato regionale del turismo, le comunicazioni ed i trasporti provvede a notificare alla Commissione europea il progetto di investimento ai sensi della "Disciplina multisettoriale degli aiuti regionali destinati ai grandi progetti di investimento" pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Comunità europea 98/C 107/05.
3. I beneficiari dei contributi di cui al comma 1 sono le piccole e medie imprese, così come definite dalla disciplina comunitaria, con sede operativa, legale e amministrativa ricadente all'interno del territorio della Regione, che gestiscono o intendono intraprendere la gestione delle attività ricettive di cui all'articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, delle attività definite dall'articolo 9 della legge n. 217 del 1983, delle attività di ristorazione o di altre attività di completamento dell'offerta turistica da individuarsi con decreto dell'Assessore regionale per il turismo, le comunicazioni ed i trasporti, previo parere della competente commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana.
4. Le domande di contributo devono essere corredate da un business-plan che dimostri la validità del progetto imprenditoriale proposto.
5. La graduatoria dei progetti di ciascun bando viene stilata attribuendo a ciascun progetto un punteggio correlato ai seguenti parametri:
a) rapporto tra il numero dei nuovi occupati e l'importo complessivo dell'investimento;
b) rapporto tra l'agevolazione massima richiedibile e l'agevolazione richiesta;
c) rapporto tra le risorse proprie investite o da investire ed il contributo complessivo;
d) parametri collegati alla tipologia di attività e alla tipologia di investimento, con riguardo alla sua localizzazione.
6. Con decreto dell'Assessore regionale per il turismo, le comunicazioni ed i trasporti sono definite le modalità di presentazione delle domande di contributo e di redazione della graduatoria di ammissione.

7. Gli aiuti concessi ai sensi del presente articolo non sono cumulabili con altre agevolazioni derivanti da normativa regionale, nazionale e comunitaria relative alle stesse opere.
8. Ai fini dell'autorizzazione comunitaria sugli aiuti previsti dal presente articolo per il periodo 2000-2006 le risorse finanziarie non possono superare complessivamente l'importo di lire 1.000 miliardi.

.

Art. 76.

Contributi sulle operazioni di mutuo

1. L'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti è autorizzato a concedere contributi in conto capitale e/o in conto interessi su operazioni di mutuo, effettuate da istituti di credito operanti in Sicilia alle imprese del settore turistico che intendano realizzare iniziative di costruzione, trasformazione, ampliamento ed ammodernamento di:
a) alberghi, motel, villaggi-alberghi, residenze turistico-alberghiere, aziende turistico-residenziali, campeggi, villaggi turistici, alloggi agrituristici e di turismo rurale, esercizi di affittacamere, case ed appartamenti per le vacanze, case per ferie, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, posti di ristoro, impianti e stabilimenti idrotermominerali;
b) opere ed impianti costituenti coefficiente per l'incremento del turismo e per la valorizzazione delle caratteristiche climatiche, paesistiche, quali funivie, stabilimenti balneari, marittimi, lacuali e fluviali, nonché opere a carattere sportivo e ricreativo aventi o meno carattere di complementarietà rispetto a quelli considerati alla lettera a).
2. Possono essere oggetto delle agevolazioni:
a) attrezzature, impianti ed arredamenti necessari per le iniziative di cui alle lettere a) e b) del comma 1;
b) l'acquisto del terreno occorrente per la realizzazione delle opere previste alle lettere a) e b) del comma 1, purché la relativa spesa, comprovata da atto di compravendita, non superi il 10 per cento del costo delle opere murarie e degli impianti fissi. Tale percentuale è elevabile fino al 40 per cento per gli impianti ricreativi, sportivi e per i campeggi;
c) il costo reale dell'immobile da trasformare in attività turistico-alberghiera e da ristrutturare, comprovato da atto di compravendita e nota di trascrizione, solo se trattasi di immobile che non abbia già destinazione alberghiera o che, comunque, non abbia usufruito di altre agevolazioni regionali, nazionali o comunitarie.
3. Ai fini dell'autorizzazione comunitaria sull'aiuto previsto dal presente articolo per il periodo 2000-2006 le risorse finanziarie non possono superare complessivamente l'importo di lire 500 miliardi.

Art. 77.

Contributi in conto capitale

1. Il contributo in conto capitale di cui all'articolo 76 è determinato nella misura del 35 per cento del costo ammissibile dell'investimento.
2. Il contributo in conto capitale può essere erogato in un'unica soluzione al termine dei lavori ed al collaudo delle opere o con erogazioni graduali in relazione agli stati di avanzamento dei lavori.
3. Su richiesta dell'impresa turistica e dietro presentazione di apposita fidejussione può essere concessa una anticipazione pari al 50 per cento del contributo in conto capitale.
4. L'anticipazione è erogata dopo che l'impresa turistica ha realizzato la quota di investimento a proprio carico, pari alla differenza tra la spesa riconosciuta ammissibile e quella oggetto del contributo in conto capitale e di quello in conto interessi. L'anticipazione è proporzionalmente recuperata con gli stati di avanzamento.

Art. 78.

Contributi in conto interessi

1. L'importo dei mutui assistiti dal contributo in conto interessi è determinato nella misura massima del 40 per cento del costo ammissibile dell'investimento.
2. Il contributo in conto interessi di cui all'articolo 76 è concesso per mutui di durata non superiore a 20 anni per le opere murarie ed impianti fissi ed a 10 anni per le attrezzature e per l'arredamento, ed è determinato nella misura del 4 per cento annuale dell'ammontare complessivo dei predetti

mutui.
3. Il contributo in conto interessi viene erogato direttamente all'istituto di credito in rate semestrali posticipate e costanti e non può comunque essere superiore all'ammontare dell'importo complessivo degli interessi a carico del mutuatario.

Art. 79.

Presentazione delle domande

1. Le domande per l'ottenimento delle agevolazioni di cui all'articolo 76 devono essere presentate prima dell'inizio dell'esecuzione dei lavori all'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti al fine di classificare l'azienda in base ai requisiti posseduti, nonché esprimere il proprio parere sull'opportunità dell'iniziativa in rapporto all'ubicazione ed alla tipologia dell'impianto entro il termine perentorio di sessanta giorni. Decorso infruttuosamente il suddetto termine il parere si intende espresso favorevolmente.
2. Possono usufruire dei contributi, oltre ai proprietari dell'impianto, anche le imprese che l'hanno in gestione o in affitto e dimostrino di avere la disponibilità del bene oggetto dell'investimento per tutta la durata del finanziamento richiesto.

Art. 80.

Convenzione

1. I rapporti tra l'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti ed il beneficiario delle agevolazioni di cui all'articolo 76 sono regolati da apposita convenzione che deve indicare:
a) l'iniziativa da realizzare ed il costo complessivo dell'investimento ammesso, con esclusione dei costi relativi all'IVA, comprensivi di competenze tecniche e di eventuali oneri di concessione ed urbanizzazione;
b) i termini di inizio dei lavori, che non devono essere precedenti alla presentazione dell'istanza e di attuazione degli stessi;
c) l'ammontare e le modalità di erogazione del contributo in conto capitale;
d) l'ammontare e le modalità di erogazione del contributo in conto interessi da corrispondere direttamente in rate semestrali all'istituto mutuante;
e) le modalità di controllo e le garanzie da prestarsi a cura del beneficiano.

Art. 81.

Vincolo alla destinazione ed all' investimento

1. Gli impianti e le opere finanziati ai sensi dell'articolo 76 sono vincolati alla destinazione ad uso alberghiero per tutta la durata del mutuo. Tale vincolo deve essere registrato presso la conservatoria dei registri immobiliari competente e trasmessa all'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti prima dell'erogazione del contributo regionale. Il vincolo di destinazione sull'impianto perdura anche in caso di estinzione anticipata, fino all'ipotetica durata del mutuo.
2. Nel caso di mutamento di destinazione o di chiusura al pubblico dell'attività, l'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti procede alla revoca del contributo ed al recupero delle somme erogate opportunamente rivalutate.
3. In caso di fallimento l'istituto di credito deve dare tempestiva comunicazione all'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti che sospende immediatamente l'erogazione del contributo con l'adozione di un provvedimento di revoca. In caso di ritardato pagamento l'istituto di credito deve dare immediata comunicazione all'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti, che provvede a sospendere l'erogazione sino a quando lo stesso istituto non comunichi la regolarizzazione della rata di mutuo da parte dell'impresa interessata.
4. Per gli impianti e le opere finanziati ai sensi dell'articolo 76, l'investimento dell'impresa beneficiaria deve essere mantenuto per un periodo minimo di cinque anni.

Art. 82.

Varianti ai progetti

1. Ogni variante di carattere sostanziale che le imprese turistiche intendano apportare ai progetti

deve essere sottoposta preventivamente all'esame dell'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti.
2. Quando le varianti comportano una spesa inferiore o pari a quella ammessa ai benefici di cui all'articolo 76, sempreché dette varianti siano riconosciute necessarie dagli organi competenti e determinino menomazione dei requisiti tecnici essenziali del progetto che hanno comportato l'inclusione nella graduatoria ed il relativo punteggio, le agevolazioni stesse vengono, a seconda dei casi, ridotte o confermate in relazione alla spesa relativa alle opere che si intendono effettivamente eseguire.
3. L'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti ha facoltà di eseguire accertamenti in ordine ai progetti presentati, nonché al mantenimento della destinazione totale o parziale dell'impianto finanziato ad attività ricettiva.

Art. 83.

Divieto di cumulo

1. Gli interventi di cui all'articolo 75 non sono cumulabili con quelli previsti dall'articolo 76.
2. In ordine al medesimo investimento i beneficiari non possono cumulare le agevolazioni previste dal presente Titolo con altre agevolazioni previste da normative regionali, statali o comunitarie.

Art. 84.

Sanzioni

1. La violazione dei contratti di lavoro e/o delle norme in materia di sicurezza sul luogo di lavoro, previste dal decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e successive modifiche ed integrazioni, sancita in sede giudiziaria, dà luogo alla risoluzione del rapporto negoziale ed al recupero dei contributi erogati secondo le modalità previste dall'articolo 81, comma 2.

Art. 85.

Sostituzione ed abrogazione di norme

1. La normativa di cui al presente titolo sostituisce, per quanto attiene il settore ricettivo, le disposizioni della legge regionale 12 aprile 1967, n. 46, della legge regionale 1 luglio 1972, n. 32 e della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78 che rimangono in vigore solo per quanto è con essa compatibile e per gli interventi già ammessi a finanziamento.
2. L'articolo 16 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27 ha applicazione esclusivamente con riferimento agli stanziamenti già autorizzati sul capitolo 87523 per gli esercizi finanziari 1998-2000 e per quelli disposti in attuazione della delibera CIPE 5 agosto 1998.

Art. 86.

Norma transitoria

1. Le aziende che hanno presentato istanza per la realizzazione di opere ai sensi delle leggi regionali 1 luglio 1972, n. 32 e 12 giugno 1976, n. 78 che sono state ammesse a finanziamento agevolato con le modalità in esse previste e che alla data di entrata in vigore della presente legge non abbiano ancora perfezionato l'atto definitivo di mutuo, possono beneficiare del contributo in conto interessi previsto dal comma 2, dell'articolo 78 e determinato nella misura del 4 per cento annuale del 40 per cento dell'ammontare dell'investimento ammesso al finanziamento.

Art. 87.

Agriturismo, attività turistiche e artigianali in contesto rurale

1. L'Assessorato regionale dell'agricoltura e le foreste è autorizzato a concedere alle imprese agricole, singole e associate, sotto qualsiasi forma giuridica, contributi per investimenti di carattere strutturale, ivi compresa la dotazione di attrezzature e di servizi necessari per l'esercizio dell'agriturismo al fine di sviluppare le attività complementari e/o alternative all'attività agricola.
2. Sono ammessi a finanziamento gli interventi riguardanti:
a) la ristrutturazione e l'adeguamento dei fabbricati per attività agrituristiche, compresa l'installazione e il ripristino di impianti termici e telefonici;
b) l'adattamento di spazi aperti nell'ambito aziendale per le attività agrituristiche;
c) la realizzazione nelle aziende di strutture per la conservazione di prodotti agricoli locali, solo se connessi all'attività agrituristica;
d) la realizzazione di strutture sportive e ricreative per il tempo libero;

e) l'acquisto di macchinari, attrezzature, arredi e nuovi corredi necessari per l'esercizio delle attività;
f) l'acquisto di apparecchiature informatiche e dei relativi programmi.
3. Al fine di sviluppare le attività complementari e/o alternative all'attività agricola, l'Assessorato regionale dell'agricoltura e le foreste è autorizzato a concedere alle imprese, singole o associate, contributi per investimenti strutturali riguardanti l'avvio di attività turistiche e artigianali. Sono ammissibili a finanziamento gli investimenti per:
a) la ristrutturazione e l'adeguamento dei fabbricati per attività artigianali e di turismo rurale, compresa l'installazione e il ripristino di impianti termici e telefonici;
b) l'adattamento di spazi aperti nell'ambito aziendale per le attività di turismo rurale;
c) la realizzazione di strutture per la conservazione di prodotti agricoli destinati all'attività di ristorazione;
d) la realizzazione di strutture sportive e ricreative per il tempo libero;
e) l'acquisto di macchinari, attrezzature, arredi e nuovi corredi necessari per l'esercizio delle attività;
f) l'acquisto di apparecchiature informatiche e dei relativi programmi.
4. I contributi erogati ai sensi del presente articolo non possono superare il 35 per cento in ESN più 15 per cento in ESL della spesa ammessa a finanziamento.
5. Ai fini dell'autorizzazione comunitaria sugli aiuti previsti dal presente articolo, per il periodo 2000-2006 le risorse finanziarie non possono superare l'importo di lire 200 miliardi.
6. L'aiuto previsto al presente articolo può essere erogato nell'ambito del "de minimis". In tale ipotesi il contributo non può superare il 60 per cento della spesa ammissibile.
7. Sono abrogati gli articoli 3, 11 e 17 della legge regionale 9 giugno 1994, n. 25 e successive modifiche e integrazioni.

Capo II
AIUTI "DE MINIMIS"
Art. 88. (con integrazioni)
Aiuti al bed and breakfast

1. L'Assessore regionale per il turismo, le comunicazioni ed i trasporti eroga contributi nell'ambito del massimale previsto per gli aiuti "de minimis" ai soggetti che, avvalendosi della propria organizzazione familiare, utilizzano parte della loro abitazione, *fino ad un massimo* ~~*di tre camere*~~ ***di cinque camere ed un massimo di venti posti letto*** (art.77 L.R. 16 aprile 2003, n. 4.) fornendo alloggio e prima colazione.
1 bis. L'attività di bed and breakfast può essere esercitata anche in locali non di proprietà. Circa le modalità valgono le norme previste ai commi successivi. L'esercizio di attività in locali in affitto non prevede l'erogazione dei contributi di cui al comma 10 da parte dell'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti e/o da parte di enti all'uopo delegati."(art.77 L.R. 16 aprile 2003, n. 4.)
2. L'attività ricettiva di cui al comma 1, in qualsiasi forma giuridica esercitata, deve assicurare i servizi minimi stabiliti dall'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti.
3. I locali delle unità di cui al comma 1 devono possedere i requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dalle leggi e regolamenti.
4. L'esercizio dell'attività di cui al comma 1 non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta per i proprietari delle unità abitative l'obbligo di adibire ad abitazione personale l'immobile medesimo.
5. Il servizio di cui al comma 1 viene classificato ad una stella, se esiste nell'unità abitativa una sola stanza per gli ospiti ed il bagno in comune con i proprietari; a due stelle, se le camere per gli ospiti sono due o tre e dispongono di un bagno comune riservato agli ospiti; a tre stelle se ogni camera per ospiti ha il proprio bagno privato.
6. L'esercizio di attività di alloggio e prima colazione non necessita di iscrizione al registro esercenti il commercio ma di comunicazione di inizio attività al comune e alla provincia competenti, nonché di comunicazione alla provincia, nei termini usuali, di tutte le informazioni necessarie ai fini delle rilevazioni statistiche ed ai fini dell'inserimento dell'esercizio negli elenchi che questa annualmente pubblica in merito alle disponibilità di alloggi turistici.
7. La provincia provvede ad effettuare apposito sopralluogo al fine della conferma della idoneità

all'esercizio dell'attività ed alla classificazione della stessa nel numero di stelle confacente, stabilendo altresì le tariffe minime e massime applicabili all'esercizio di attività di alloggio e prima colazione, distinte per categorie.
8. Alle attività di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di pubblica sicurezza previste per le locazioni immobiliari anche temporanee.
9. Alle attività di cui al presente articolo si applica il regime fiscale previsto per le attività saltuarie previa iscrizione all'ufficio IVA.
10. Il contributo di cui al comma 1 è concesso una tantum e a fondo perduto per l'esercizio di attività di alloggio e prima colazione nelle seguenti misure:
a) esercizio ad una stella: fino ad un massimo di lire 4.000.000 a posto letto;
b) esercizio a due stelle: fino ad un massimo di lire 5.000.000 a posto letto;
c) esercizio a tre stelle: fino ad un massimo di lire 6.000.000 a posto letto.
11. I requisiti per l'attribuzione della classifica in riferimento alle dimensioni delle camere sono quelli fissati dal decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1970, n. 1437.
12. Le dotazioni minimali delle camere e dei bagni sono fissate con decreto assessoriale in riferimento agli esercizi alberghieri rispettivamente a tre, due ed una stella.
13. Per usufruire dei benefici di cui al presente articolo i destinatari degli interventi devono impegnarsi a svolgere l'attività per almeno un quinquennio dalla data di erogazione, a documentare almeno 50 presenze annue e a sottoscrivere apposita fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'effettivo esercizio.
14. All'attività di bed and breakfast si applicano, in quanto compatibili, i benefici previsti dagli articoli 18, 19, 35 e 50 della presente legge." (art.77 L.R. 16 aprile 2003, n. 4.)

10-3-2017 - GAZZETTA UFFICIALE DELLA REGIONE SICILIANA - PARTE I n. 10

ASSESSORATO DEL TURISMO, DELLO SPORT E DELLO SPETTACOLO
DECRETO 15 febbraio 2017.
Requisiti minimi per la classificazione in stelle dei bed and breakfast

L'ASSESSORE PER IL TURISMO, LO SPORT E LO SPETTACOLO

Visto lo Statuto della Regione; Visto il T.U. approvato con D.P.R. 28 febbraio 1979 sull'ordinamento del Governo dell'Amministrazione regionale;
Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 207, del 7 giugno 2016 "Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'art. 49, comma 1, della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9. Modifica del decreto del Presidente della Regione, 18 gennaio 2013, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni";
Visto l'art. 5 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 7, "Classificazione delle aziende ricettive. Revisione di classifica" e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare il comma 5 che prevede che "La classificazione è obbligatoria ed è condizione per il rilascio della licenza";
Visto il comma 6 dell'art. 30 della legge regionale n. 21/2001, che prevede che "Il Dipartimento regionale turismo effettua la vigilanza periodica delle strutture ricettive di cui all'articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27 avvalendosi anche delle Aziende autonome provinciali per l'incremento turistico territorialmente competenti;
Visto l'art. 88 della legge regionale n. 32/2000, che individua i bed and breakfast quale attività ricettiva, con attribuzione della classifica con riferimento a quanto è previsto dal D.P.R. n. 1437/70 e dagli standard determinati

dall'Assessorato regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo;

Visto il decreto dell'Assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo datato 8 febbraio 2001, che stabilisce i "Requisiti per la classifica in stelle dell'attività ricettiva di bed and breakfast, disciplinata **dall'art. 88 della legge regionale n. 32 del 23 dicembre 2000**;

Considerato che nel succitato **decreto assessoriale 8 febbraio 2001** è espressamente previsto, nell'allegato, che i **bed and breakfast** di categoria 3 stelle siano dotati di "... bagni privati e completi (vasca o doccia, lavabo, wc, bidet) per ogni camera", e che i bed and breakfast classificati due stelle siano dotati di "...bagno completo (lavabo, bidet, wc, doccia) ad uso esclusivo degli ospiti;

Considerata l'opportunità di avvalersi di nuove tecnologie che permettono di dotare le strutture ricettive appartenenti alla tipologia bed and breakfast di attrezzature igienico-sanitarie a minor impatto ambientale, più sostenibili ed eco-compatibili e che consentano, oltre a una maggiore praticità, un più razionale utilizzo degli spazi disponibili;

Ritenuto di dovere, pertanto, intervenire in merito alla descrizione dei requisiti minimi per la classificazione dei bed and breakfast, riportata in allegato al citato decreto assessoriale 8 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana n. 17/2001, parte prima, nelle more di una più ampia riformulazione dell'intera normativa di riferimento, per la tipologia ricettiva dei bed and bre

Decreta:

Art. 1

La sezione relativa ai requisiti minimi per la classificazione dei bed and breakfast, costituente parte dell'allegato "Normativa di classifica" al decreto assessoriale **8 febbraio 2001**, **è sostituita integralmente dall'Allegato A al presente decreto.**

Art. 2

Il presente decreto sarà pubblicato integralmente nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana.

Art. 3

Il presente decreto sarà pubblicato integralmente nel sito istituzionale dell'Assessorato regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo, secondo quanto disposto dall'art. 68 della legge regionale n. 21/2014.

Palermo, 15 febbraio 2017.

Assessore
BARBAGALLO

Allegato A
Requisiti minimi per la classificazione in stelle dei bed and breakfast

1.1 Bed and breakfast 3 stelle

1.1.1 Bagni privati e completi (vasca o doccia, lavabo, wc e bidet) per ogni camera.

Ciascun bagno privato per essere considerato tale dovrà disporre di:

- lavabo con acqua calda e fredda;
- doccia con acqua calda e fredda;
- bidet con acqua calda e fredda;
- wc con cassetta di scarico.

In alternativa a questi ultimi due (bidet e wc) ciascun bagno privato potrà disporre di attrezzatura elettronica unica (wc+bidet) che svolga le funzioni di lavaggio automatico ad acqua calda e fredda e asciugatura ad aria calda e fredda.

Tale attrezzatura deve essere dotata di certificato di conformità CE, secondo quanto previsto dalla legge 18 ottobre 1977, n. 791, di attuazione dalla direttiva n. 73/23/CEE e successive modifiche e integrazioni giusta direttiva n. 2006/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, e della direttiva n. 2001/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 3 dicembre 2001, relativa alla sicurezza generale dei prodotti. 1.1.2

Altri requisiti

È obbligatoria la presenza di una televisione in tutte le camere.

Impianto di climatizzazione invernale obbligatorio in tutte le camere; climatizzazione estiva o almeno ventilazione a pale, obbligatoria in tutte le camere tranne che per gli esercizi ubicati in località montane.

1.1.3 Servizi obbligatori

Servizio di prima colazione obbligatorio.

Cambio di lenzuola e federe a giorni alterni e in ogni caso ad ogni cambio di cliente; cambio di asciugamani tutti i giorni.

Effettuazione di pulizia nelle camere e nei servizi igienici ogni giorno.

1.1.4 Dotazioni

Ogni bagno deve essere dotato di: saponetta, bagnoschiuma, cuffia, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti.

1.1.5 Sistemazione camere

Ogni camera dovrà prevedere:

• letto/i;
• tavolino o ripiano,
• armadio;
• comodino o ripiano per ogni posto letto;
• specchio;
• lampade o applique per ogni comodino;
• punto di illuminazione per leggere e scrivere;
• sgabello o ripiano apposito per bagagli;
• cestino rifiuti;
• una sedia per ogni posto letto.

1.2 Bed and breakfast 2 stelle

1.2.1 Bagni completi (vasca o doccia, lavabo, wc e bidet)

Le strutture ricettive, ogni 4 posti letto o frazione, sprovviste di bagno privato devono disporre di almeno un servizio igienico completo (lavabo, bidet, wc, doccia) per ciascun piano su cui si estende la struttura ricettiva, oltre a quanto previsto dal **D.M. n. 236/89** e successive modifiche e integrazioni, il servizio dovrà essere dotato di:

• lavabo con acqua calda e fredda;
• doccia con acqua calda e fredda;
• bidet con acqua calda e fredda;
• wc con cassetta di scarico.

In alternativa a questi ultimi due (bidet e wc) il servizio igienico potrà disporre di attrezzatura elettronica unica (wc+bidet) che svolga le funzioni di lavaggio automatico ad acqua calda e fredda e asciugatura ad aria calda e fredda. Tale attrezzatura deve essere dotata di certificato di conformità CE, secondo quanto previsto dalla legge 18 ottobre 1977, n. 791, di attuazione dalla direttiva n. 73/23/CEE e successive modifiche e integrazioni giusta direttiva n. 2006/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, e della direttiva n. 2001/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 3 dicembre 2001, relativa alla sicurezza generale dei prodotti.

1.2.2 Altri requisiti

Televisione ad uso comune (se l'esercizio non dispone di camere già dotate di televisione). Impianto di climatizzazione invernale obbligatoria in tutte le camere; climatizzazione estiva o almeno ventilazione a pale, obbligatoria tranne che per gli esercizi ubicati in località montane.

1.2.3 Servizi obbligatori.

Servizio di prima colazione obbligatorio. Cambio di lenzuola e federe almeno due volte per ogni settimana e in ogni caso ad ogni cambio di cliente; cambio di asciugamani tutti i giorni, ed in ogni caso ad ogni cambio di cliente. Effettuazione di pulizia nelle camere e nei servizi igienici ogni giorno.

1.2.4 Dotazioni

Servizi igienico-sanitari: ogni bagno deve essere dotato di: saponetta, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti.

1.2.5 Sistemazione camere

Ogni camera dovrà prevedere:

• letto/i;
• tavolino;
• armadio;
• comodino o ripiano per ogni posto letto;
• specchio;
• lampada o applique per ogni comodino;
• punto di illuminazione per leggere e scrivere;
• sgabello o ripiano per bagagli.
• cestino rifiuti;
• una sedia per letto.

1.3 Bed and breakfast 1 stella

1.3.1 Bagni completi

Le strutture ricettive, sprovviste di bagno privato devono disporre di almeno un servizio igienico completo (lavabo, bidet, wc, doccia) per ciascun piano su cui si estende la struttura ricettiva, oltre a quanto previsto dal **D.M. n. 236/89** e successive modifiche e integrazioni, il servizio dovrà essere dotato di:

• lavabo con acqua calda e fredda;
• doccia con acqua calda e fredda;
• bidet con acqua calda e fredda;
• wc con cassetta di scarico.

In alternativa a questi ultimi due (wc bidet) la struttura potrà disporre di attrezzatura elettronica unica (wc+bidet) che svolga le funzioni di lavaggio automatico ad acqua calda e fredda e asciugatura ad aria calda e fredda. Tale attrezzatura deve essere dotata di certificato di conformità CE, secondo quanto previsto dalla legge 18 ottobre 1977, n. 791, di attuazione dalla direttiva n. 73/23/CE e successive modifiche e integrazioni giusta direttiva n. 2006/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, e della direttiva n. 2001/95/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 3 dicembre 2001, relativa alla sicurezza generale dei prodotti.

1.3.2 Altri requisiti minimi

Impianto di riscaldamento e/o attrezzature di riscaldamento alternativo obbligatorio se l'attività viene svolta anche nel periodo invernale, in tutte le camere; ventilatori obbligatori tranne che per gli esercizi ubicati in località montane.

1.3.3 Prestazione di servizi obbligatori

Servizio di prima colazione. Cambio di lenzuola e federe almeno una volta per ogni settimana e in ogni caso ad ogni cambio di cliente; cambio di asciugamani a giorni alterni, ed in ogni caso ad ogni cambio di cliente. Effettuazione di pulizia nelle camere e nei servizi igienici ogni giorno.

1.3.4 Dotazioni

Ogni servizio igienico-sanitario deve esser dotato di:

• saponetta;
• un telo da bagno;
• un asciugamano e una salvietta per persona;
• riserva carta igienica;
• sacchetti igienici;
• cestino rifiuti.

1.3.5 Sistemazione camere ogni camera dovrà prevedere:

• letto/i;
• tavolino o ripiano;
• armadio/i;
• comodino o ripiano per ogni posto letto;
• specchio;
• lampade o applique per ogni comodino;
• cestino rifiuti;
• una sedia per letto;
• uno specchio con presa di corrente, un telo da bagno e un asciugamano per persona

DIMENSIONAMENTO DELLE CAMERE

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 dicembre 1970, n. 1437

Modificazioni al regolamento per le migliorie igieniche negli alberghi.
Vigente al: 11-2-2014

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'art. 87 della Costituzione;
Visto il regio decreto 24 maggio 1925, n. 1102, che approva il
regolamento per le migliorie igieniche negli alberghi;
Sentito il Consiglio superiore di sanita';
Udito il parere del Consiglio di Stato;
Sentito il Consiglio dei Ministri;
Sulla proposta del Ministro per la sanita', di concerto con il
Ministro per il turismo e lo spettacolo;
Decreta:

Art. 1.

Il primo comma dell'art. 4 del regolamento per le migliorie igieniche negli alberghi, approvato con regio decreto 24 maggio 1925, n. 1102, e' modificato come segue:
"Negli alberghi e nelle pensioni la cubatura minima delle camere a **un letto** e' fissata in **metri cubi 24** e quella delle camere a **due letti** in **metri cubi 42**.
La superficie minima sarà rispettivamente di metri **quadrati 8 e metri quadrati 14**.
L'altezza utile interna sarà quella stabilita
dai regolamenti comunali di igiene.
Le suindicate dimensioni vanno calcolate al netto di ogni altro ambiente accessorio.
Nelle località di altitudine superiore a metri 700 sul livello del mare, i regolamenti comunali di igiene possono ridurre la cubatura delle camere in relazione a particolari
condizioni climatiche, fino al limite minimo di metri cubi 23 e 40, rispettivamente per le camere ad un letto e a due letti.
Anche in questo caso l'altezza utile interna sarà quella stabilita dai regolamenti comunali di
igiene.
Per le camere a più di due letti la cubatura e la superficie minima sono quelle risultanti dalle misure stabilite per le camere a due letti aumentate, per ogni letto in più, di un numero rispettivamente di metri cubi o quadrati pari alla differenza di cubatura e superficie tra le camere ad uno e quelle a due letti.
La consistenza ricettiva degli alberghi e delle pensioni e' indicata nella licenza di costruzione, nella autorizzazione all' abitabilità nel provvedimento di classificazione e nella licenza di esercizio".

Art. 2.

Il terzo comma dell'art. 5 dello stesso
regolamento e' modificato come segue:
"Le latrine ed i bagni, se destinati ad uso comune di più camere, dovranno essere illuminati e ventilati con finestra all'esterno e dovranno avere le pareti rivestite fino a due
metri di altezza di materiale lavabile e impermeabile, preferibilmente di mattonelle smaltate, maiolicate, con gli angoli fra le pareti, e fra queste e i pavimenti, arrotondati. Qualora le latrine ed i bagni siano annessi a singole camere, e' consentita la illuminazione artificiale e l'areazione forzata mediante idonea apparecchiatura meccanica".

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 30 dicembre 1970.

SARAGAT

COLOMBO - MARIOTTI -MATTEOTTI

Visto, il Guardasigilli: COLOMBO
Registrato alla Corte dei conti, addi' 16 aprile 1971
Atti del Governo, registro n. 241, foglio n. 136. - CARUSO

LEGGE 16 aprile 2003, n. 4.

Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2003.

REGIONE SICILIANA

L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE PROMULGA

…….

Art. 77.

Bed and breakfast

1. Al comma 1 dell'articolo 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32, le parole "di tre camere" sono sostituite con le parole "di cinque camere ed un massimo di venti posti letto".

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32, è aggiunto il seguente comma: "1 bis. L'attività di bed and breakfast può essere esercitata anche in locali non di proprietà. Circa le modalità valgono le norme previste ai commi successivi. L'esercizio di attività in locali in affitto non prevede l'erogazione dei contributi di cui al comma 10 da parte dell'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti e/o da parte di enti all'uopo delegati.".

3. All'articolo 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32, è aggiunto il seguente comma: "14. All'attività di bed and breakfast si applicano, in quanto compatibili, i benefici previsti dagli articoli 18, 19, 35 e 50 della presente legge.".

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI

Per ottenere l'autorizzazione all'esercizio di attività ricettiva extralberghiera, l'immobile DEVE avere le seguenti caratteristiche:

CAMERE DA LETTO (requisiti validi per: Case Vacanza - Bed & Breakfast - Affittacamere):
- Le camere devono essere dotate di **porta e finestra**.
- Altezza minima **soffitti**: **2,70 ml**
- singola: superficie minima **8,00 mq**
- doppia: superficie minima **14,00 mq**
- **tripla:** superficie minima **20,00 mq**
- quadrupla: superficie minima **26,00 mq**
- **Letti a castello:** incremento di 1,00 mc oppure 3,00 mq.
- **Per i Bed & Breakfast, camera da letto riservata al Gestore: superficie minima 9,00mq**

APPARTAMENTI MONOLOCALI:
- alloggi destinati ad 1 ospite: superficie minima **28,00 mq** (bagno compreso)
- alloggi destinati a 2 ospiti: superficie minima **38,00 mq** (bagno compreso)
La superficie dovrà essere incrementata di **ulteriori 10 mq per ogni posto letto in più** a carattere permanente.
- Altezza minima **soffitti**: **2,70 ml**

SERVIZI IGIENICI :
- Altezza minima **soffitti**: **2,40 ml**
- I bagni **devono avere tutti i sanitari**, compreso il bidet. Ove lo spazio non lo consenta, è ammesso il water-bidet.
- I bagni con accesso da dentro le camere da letto, possono avere una superficie minima di 1,50 mq, fermo restando la presenza di tutti i sanitari.
Il numero dei bagni è nella misura massima di:
- **1 bagno ogni 5 posti letto (case vacanza)**
- 1 bagno ogni 6 posti letto (affittacamere e Bed & Breakfast non imprenditoriale).
- 1 bagno ogni 4 posti letto (Bed & Breakfast imprenditoriale).

SOGGIORNO: la presenza del soggiorno è **obbligatoria in tutti i tipi di strutture ricettive**.
- Il soggiorno deve essere dotato di **finestra**.
- Superficie minima **14 mq**
- Altezza minima **soffitti**: **2,70 ml**

CORRIDOI / DISIMPEGNI / RIPOSTIGLI:
- Altezza minima **soffitti**: **2,40 ml**

CUCINA: la presenza della cucina è **obbligatoria in tutti i tipi di strutture ricettive**.
- La cucina deve essere dotata di **finestra**.

- Dimensione minima cucina: **15 m^2**
- Altezza minima soffitti: **2,70 ml**
- Superficie finestrata minima **1,50 m^2**

ANGOLO COTTURA:

In alternativa alla cucina (intesa come un vano separato), l'immobile può essere dotato di angolo cottura.

L'angolo cottura deve avere le seguenti caratteristiche: deve essere posizionato nel SOGGIORNO, oppure deve essere annesso e comunicare ampiamente con esso e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Soni vietati angoli cottura posizionati in corridoi, disimpegni, ingressi e similari.

ALTRE CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

- Conformità dell'immobile alle norme in materia di urbanistica, edilizia, sicurezza degli impianti, igienico sanitaria.
- Lo stato di fatto dell'immobile deve essere identico a quanto riportato al **catasto** (planimetrie e visure catastali aggiornate).
- **Categorie Catastali** ammesse: CASE VACANZA: A1 – A2 – A3 – A4 – A5 – A7 – A8 – A11
- **Categorie Catastali** ammesse: BED & BREAKFAST: tutte le categorie A (escl.la Cat. A/10)
- **Categorie Catastali** ammesse: AFFITTACAMERE: A1 – A2 – A3 – A4 – A5 - A7 – A8 – A11

Riferimenti bibliografici:
Biblius della Acca Software.
Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.
Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.