

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti disposizioni si fa riferimento alla normativa vigente.

Allegato D

Elenco dei requisiti da rispettare nelle strutture ricettive:

- a) Registrazione pulizia quotidiana dei locali;
- b) Fornitura e cambio biancheria per ogni nuovo cliente ed almeno una volta alla settimana;
- c) Fornitura set biancheria: set asciugamani (viso, bidet, telo bagno) per ogni ospite;
- d) Cambio asciugamani che deve avvenire ad ogni cambio di ospite o comunque su richiesta del cliente;
- e) Arredo camere: uno o più letti, comodino per ogni letto fornito di lampada, un armadio, una cassettiera, un tavolo con n°1 sedie per ogni posto letto, uno specchio, un cestino per rifiuti, tende oscuranti laddove le finestre non abbiano imposte;
- f) Fornitura acqua calda e riscaldamento;
- g) Valutazione sul decoro e manutenzione dei locali (camera e bagni);
- h) Somministrazione schede rilevazioni della soddisfazione dei clienti, per ogni ospite;
- i) Colazione all'italiana che comprenda alcuni dei seguenti prodotti: caffè, latte, yogurt, tè, biscotti, pane, fette biscottate, miele, marmellata, frutti di stagione;
- j) Distribuzione di carte città, documentazione (orari e prezzi) su trasporti pubblici, calendario delle principali manifestazioni e avvenimenti cittadini, materiale fornito dall'Amministrazione Comunale;
- k) Alle camere si deve accedere senza dover attraversare camere o altri servizi destinati alla famiglia ospitante o agli ospiti; se la casa dispone di spazi comuni gli ospiti devono potervi accedere;
- l) Il prezzo del soggiorno, alloggio più servizio, calcolato a persona.

- le tariffe minime e massime che si applicheranno, riferite ad alta, bassa o stagione unica e a ciascun servizio (modificabili annualmente con obbligo di comunicazione entro il primo ottobre di ogni anno per l'anno successivo all'Azienda di Promozione Turistica della Provincia di Roma ed al Comune) ;

- la denominazione della struttura;

- la dichiarazione ai sensi dell'art.109 del T.U.L.P.S. che prevede l'obbligo di registrazione delle presenze e le relative trasmissioni giornaliera all'autorità di P.S. più vicina all'ubicazione dell'esercizio entro 24 ore dall'arrivo dell'ospite.

Il titolare del servizio potrà indicare nella dichiarazione altri servizi opzionali offerti agli ospiti quali spazi parcheggio, abbattimento delle barriere architettoniche, ecc.

Ricevuta la comunicazione, l'UNISUAP dopo aver registrato la domanda, provvede ad inviarla all'APT competente che dopo aver controllato la documentazione presentata e le dichiarazioni rese, effettua il sopralluogo all'immobile e rilascia una attestazione di idoneità comunicando l'esito della pratica sia all'interessato che al Comune. Contemporaneamente al rilascio dei cartellini dei prezzi da parte dell'APT ed all'inserimento dell'esercizio negli elenchi ufficiali, il Comune di Monterotondo provvederà, alla registrazione dello stesso nell'elenco comunale dei Bed & Breakfast e, laddove richiesto, provvederà ad avviare la procedura per il rilascio del Marchio di Qualità "Eretum B&B".

Art.9 – La prenotazione

La prenotazione, quando è effettuata con caparra, deve ritenersi valida fino alle ore 10.00 del giorno successivo a quello previsto di arrivo. La prenotazione non garantita da caparra deve ritenersi valida fino alle ore 18.00 del giorno previsto di arrivo. Il rilascio della stanza da parte del cliente deve avvenire entro le ore 10.00 del giorno di partenza.

Art. 10 – Riconoscimento del Marchio di Qualità "Eretum B&B"

- 1) Il marchio di qualità "Eretum B&B" è un riconoscimento che le strutture turistiche iscritte negli elenchi del Comune di Monterotondo possono utilizzare ai fini promozionali offrendo al cliente la garanzia del rispetto dei requisiti qualitativi definiti nel presente regolamento.
- 2) L'ottenimento del marchio comporta l'inserimento della struttura nel portale predisposto dall'Amministrazione Comunale per la promozione del servizio oltre che il diritto all'utilizzo dello stesso in tutti i materiali promozionali della struttura.
- 3) La domanda di adesione compilata in tutte le sue parti e firmata dal rappresentante legale della struttura unitamente al versamento della quota di ingresso, attestano l'accettazione integrale del presente regolamento e le modalità di valutazione previste ai fini dell'ottenimento del marchio di qualità.
- 4) Il richiedente, dopo aver ricevuto l'attestazione di idoneità da parte dell'APT Provinciale, verrà informato dall'UNISUAP della data nella quale un'apposita Commissione di Qualità procederà, ai fini del rilascio del marchio di qualità, alla verifica dei requisiti strutturali e dei servizi offerti rispetto gli standard definiti nel presente regolamento.
- 5) La verifica dei requisiti verrà documentata attraverso la compilazione di una lista di riscontro, dalla documentazione richiesta dalla commissione e da supporto fotografico rilevato durante la visita di valutazione. Sulla base dell'esito della verifica viene rilasciata alla struttura la concessione del marchio di qualità.
- 6) Le strutture che non otterranno il punteggio minimo per l'ottenimento del marchio riceveranno comunicazione delle motivazioni di esclusione e potranno ripresentare la domanda non prima di sei mesi e comunque avendo provveduto ad eliminare le carenze riscontrate. Il mantenimento del marchio di qualità "Eretum B&B" è subordinato agli esiti di una verifica annuale oltre che al pagamento di una quota annuale.
- 7) La struttura dovrà pubblicizzare l'ottenimento del marchio attraverso l'affissione dello stesso ed inserire il logo su tutta la documentazione pubblicitaria o materiale informativo vario. Il Comune di Monterotondo si riserva di proteggere legalmente l'uso del marchio da qualsiasi utilizzo ad opera di terzi non autorizzati.
- 8) È obbligatorio il rispetto delle tariffe massime predisposte annualmente dall'UNISUAP.
- 9) Gli atti e le informazioni riguardanti la struttura, acquisiti o dei quali si è venuti a conoscenza nel corso dell'attività di valutazione, sono considerati riservati, salvo disposizioni di legge contrarie o autorizzazione scritta della struttura

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

L'arredamento della camera da letto.

Deve essere garantita una dotazione minima di arredamento che comprende:

- un letto, un comodino, una lampada e una sedia per persona;
- un armadio;
- uno specchio ed una presa di corrente;
- un cestino dei rifiuti.

Art.7 - Il regime fiscale

L'attività saltuaria di alloggio e prima colazione in famiglia è esclusa dall'ambito di applicazione della partita I.V.A. E' obbligatorio comunque rilasciare al cliente una ricevuta fiscale in duplice copia che sarà numerata progressivamente con l'indicazione della data del pagamento. Una copia delle ricevute emesse sarà trattenuta dal titolare e costituirà la base per determinare l'imponibile da tassare nella dichiarazione dei redditi. In tale sede andranno dichiarati, nel Modello Unico al quadro "L" (attività commerciali svolte in via occasionale), i redditi percepiti per l'attività svolta.

TITOLO II

Capo I - Adempimenti amministrativi

Art. 8 - Obblighi amministrativi

Coloro che intendono svolgere l'attività di Bed & Breakfast nel territorio del comune di Monterotondo, devono effettuare comunicazione di inizio attività all'Azienda di Promozione Turistica della Provincia di Roma. A tal fine è possibile presentare presso lo Sportello unico per le attività produttive del Comune di Monterotondo (UNISUAP) sito in Via Einstein 4/6 - Monterotondo le seguenti dichiarazioni indicanti:

- le generalità complete del richiedente;
- l'ubicazione dei locali in cui si svolgerà l'attività;
- la categoria catastale dell'immobile;
- il numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici disponibili;
- la descrizione dettagliata dell'arredamento delle camere da letto;
- il periodo di esercizio dell'attività con indicazione dei 90 giorni obbligatori di interruzione (anche non consecutivi): tale periodo è modificabile di anno in anno con una comunicazione da inviare entro il mese di ottobre per l'anno successivo all'Azienda di Promozione Turistica;
- il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 11 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza approvato con regio Decreto Legge 18 giugno 1931, n.773 e successive modificazioni;
- qualora l'appartamento sia di proprietà, la relativa dichiarazione. Se la disponibilità dell'appartamento è di tipo diverso dalla proprietà oltre alla dichiarazione occorre presentare la relativa documentazione (comprendente gli atti da cui risulta la disponibilità dei locali);
- la dichiarazione di conformità dell'appartamento e dell'impiantistica alle norme vigenti. La dichiarazione di conformità alle norme vigenti in tema di sicurezza deve riguardare gli impianti principali dell'appartamento quali quelli elettrici, quelli a gas e quelli di riscaldamento. L'Azienda di Promozione Turistica ed il Comune possono richiedere, in qualsiasi momento, l'esibizione delle singole certificazioni;
- la planimetria dell'unità abitativa firmata da un tecnico iscritto all'albo professionale dei geometri, degli ingegneri o degli architetti (scala 1:100 o 1:150) con indicazione della superficie utile dei vani, dell'altezza, del numero dei posti letto, delle aree di pertinenza. In luogo di detta planimetria può essere presentata quella "catastale". In tale ultimo caso, laddove questa sia sfornita della indicazione delle superfici, ai fini della accettazione della domanda, verrà integrata da una relazione dei tecnici dell'APT al momento del sopralluogo;
- la dichiarazione liberatoria per l'utilizzo dei dati personali, ai sensi della vigente legge sulla privacy;

A1 = abitazioni di tipo signorile
A2 = abitazioni di tipo civile
A3 = abitazioni di tipo economico
A4 = abitazioni di tipo popolare
A5 = abitazioni di tipo ultra-popolare
A7 = abitazioni in villini
A8 = abitazioni in ville
A11= 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.

Art.4 - I requisiti igienico-sanitari

L'abitazione dovrà rispettare le normative vigenti relative ai requisiti igienico-sanitari e tutto quanto 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
- Fornitura d'acqua calda
- Riscaldamento nei periodi invernali
- Presa di corrente
- Pulsante di chiamata d'allarme

Art.5 - I requisiti di sicurezza

Tutti i requisiti richiesti per gli impianti devono essere certificati con un'apposita dichiarazione del proprietario dell'abitazione, che andrà allegata alla domanda da inoltrare all'azienda di Promozione Turistica competente per territorio.

Il quadro normativo di riferimento è il seguente:

- Legge n. 46 del 05 marzo 1990 (Norme per la sicurezza degli impianti);
- successivo DPR n. 447 del 6 dicembre 1991 che emana il Regolamento di attuazione della legge;
- Legge n. 10 del 9 gennaio 1991 (Norme generali per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia);
- DPR n. 412 del 26 agosto 1993 che emana il regolamento di attuazione della predetta Legge e introduce nuove norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici.

Art.6 - I servizi da erogare

Pulizia dei locali.

La pulizia dei locali rappresenta un elemento distintivo e qualitativo del servizio. Occorre provvedere alla pulizia dei locali obbligatoriamente ad ogni cambio di cliente e comunque due volte alla settimana. La pulizia dei bagni deve essere quotidiana.

La fornitura della biancheria.

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

La prima colazione.

Può essere servita all'ospite solo la prima colazione con cibi confezionati o 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, brioches, marmellata, confettura, burro, caffelatte, succo d'arancia. E' fatto divieto assoluto di



REGOLAMENTO

PER IL SERVIZIO DI BED & BREAKFAST

Approvato con deliberazione C.C. n.137/2006

TITOLO I

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Finalità

In armonia con gli indirizzi comunitari, nazionali e regionali (Legge regionale n° 18/1997 – “Norme relative alla disciplina ed alla classificazione degli esercizi di affittacamere, degli ostelli per la gioventù e delle case per ferie”) e le successive determinazioni di indirizzo e coordinamento in materia di Turismo (delibera G.R. n.160/1998), il Comune intende promuovere lo sviluppo del Servizio di Alloggio e Prima Colazione in Famiglia (comunemente denominato **Bed & Breakfast**) presso le abitazioni private, quale forma turistica idonea a favorire il turismo relazionale, sociale e giovanile, a tutelare e a promuovere le tradizioni e le iniziative culturali cittadine, a valorizzare i prodotti tipici locali e il patrimonio edilizio esistente.

Art. 2 - Oggetto

Il presente regolamento disciplina il servizio di *Bed & Breakfast* presso le abitazioni private site nel territorio del Comune di Monterotondo. Per rispettare il carattere saltuario previsto dalla legge è necessario prevedere un periodo di interruzione dell'attività di 90 giorni, anche non consecutivi, nel corso dell'anno modificabile di anno in anno.

Capo II - Caratteristiche del servizio

Art.3 - I requisiti tecnici

Per il servizio di Bed & Breakfast possono essere utilizzate un numero massimo di tre camere da letto per stabile, con accesso indipendente da altri locali, per un massimo di 6 posti letto. I requisiti minimi delle strutture ricettive adoperate per l'attività dovranno essere:

- 14 mq di superficie minima per camera doppia al netto di ogni locale accessorio;
- 8 mq di superficie minima per camera singola al netto di ogni locale accessorio;
- 6 mq di incremento minimo per un letto aggiunto di tipo tradizionale;
- 1 mq di incremento minimo per un letto aggiunto di tipo a castello;
- altezza delle camere e vani ad uso comune secondo le previsioni dei regolamenti comunali.

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

Progetto di sviluppo dell'attività turistico - ricettiva

L'Amministrazione Comunale di Monterotondo intende promuovere e sostenere lo sviluppo del Servizio di Alloggio e Prima Colazione in Famiglia presso le abitazioni private, quale forma turistica idonea a favorire il turismo, a promuovere le tradizioni e le iniziative culturali cittadine, a valorizzare i prodotti tipici locali ed il patrimonio edilizio esistente.

Le fasi del progetto prevedono:

1. la creazione del marchio di qualità "Eretum B&B" attraverso il quale contraddistinguere le strutture ricettive in grado di garantire un alto livello di qualità in termini di offerta di soggiorno. Gli interessati dovranno presentare la richiesta di riconoscimento del marchio di qualità presso gli Uffici dell'UNISUAP del Comune di Monterotondo. In questo caso, su esplicita richiesta, l'UNISUAP dovrà procedere all'inoltro presso i competenti uffici della Azienda Provinciale del Turismo della Provincia di Roma anche della comunicazione prevista dall'art.8 della L.R. n. 18 del 29 maggio 1997;
2. la creazione di un portale per lo sviluppo del servizio turistico ricettivo che dovrà fornire tutte le informazioni relative alle strutture di accoglienza, alle manifestazioni organizzate nel territorio comunale ed ogni altra informazione utile con possibilità di prevedere link diretti ai siti dei B&B stessi. Il portale sarà creato e gestito all'interno del sito internet comunale prevedendo in futuro anche l'apporto della collaborazione della PRO LOCO di Monterotondo;
3. il rilancio delle attività culturali, turistiche e sportive ed il conseguente inserimento nel circuito delle manifestazioni promosse dalla APT di Roma con l'obiettivo di superare i confini territoriali così da far crescere l'interesse per la città di Monterotondo non solo per la sua vicinanza a Roma ma anche come realtà a sé stante;
4. il coinvolgimento, attraverso l'offerta di alloggio, di realtà agricole locali che possano far da tramite per la riscoperta di antiche tradizioni;
5. la creazione di attività, eventi e manifestazioni da inserire in circuiti già consolidati quali:
 - ciclo - turismo
 - strada dell'olio della sabina
 - progetti di turismo sostenibile
 - passeggiate ecologiche alla riscoperta del territorio comunale
 - escursionismo.A tal fine l'Assessorato al Turismo potrà lavorare in sinergia con altre realtà locali già accreditate che potranno mettere a disposizione l'esperienza, gli strumenti, le metodologie e le competenze professionali già collaudate nelle varie iniziative alla cui realizzazione l'Amministrazione Comunale ha già contribuito.
6. valorizzazione dei produttori locali legati all'apicoltura.

- Due rappresentanti delle associazioni di categoria del settore turistico;

La Commissione:

- Attiva l'applicazione del marchio a fronte di un numero di adesioni ritenuto sufficiente;
- gestisce il marchio e decide la assegnazione e la revoca della certificazione;
- nomina i verificatori che controlleranno il rispetto dei requisiti nelle strutture ricettive;
- propone gli aggiornamenti del presente provvedimento e dei suoi allegati a maggioranza dei suoi membri;
- analizza i reclami pervenuti da parte dei clienti delle strutture certificate;
- rivede annualmente i valori intrinseci dei singoli elementi della qualità.

Art.7

Modalità di assegnazione del marchio

La struttura ricettiva inoltra domanda, per mezzo dell'UNISUAP, alla Commissione per la visita del verificatore, il quale stabilisce con la stessa un appuntamento per la verifica.

In sede di verifica presso la stessa struttura ricettiva il verificatore conferisce un punteggio da 1 a 10 su ogni elemento riportato nell'Allegato D, questo punteggio viene moltiplicato per il valore intrinseco dell'elemento qualità che sarà determinato dalla Commissione. La somma dei fattori così ottenuti determina il punteggio totale di ciascuna struttura visionata.

Il superamento della quota definita dalla Commissione dà diritto alla struttura ricettiva a ricevere il Marchio Qualità con la specifica del punteggio ottenuto.

Il Marchio, una volta ottenuto resta in possesso alla struttura ricettiva. Di regola ogni anno, viene ripetuta la procedura di verifica, con eventuale correzione del punteggio ottenuto. La regolamentazione relativa alla valutazione per l'assegnazione del marchio dovrà essere sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale.

Art.8

Modalità di sospensione e revoca del marchio

La sospensione del marchio potrà essere decisa dalla Commissione in qualsiasi momento, a seguito di parere negativo da parte del verificatore oppure di comportamenti potenzialmente lesivi della tutela del Marchio e delle strutture certificate.

La sospensione del Marchio potrà essere decisa dalla Commissione in qualsiasi momento, a seguito di parere negativo da parte del verificatore oppure di comportamenti lesivi della tutela del Marchio e delle strutture certificate.

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.137 DEL 14/12/2006

DISCIPLINARE

Art. 1

E' istituito un marchio di qualità, successivamente denominato "Eretum B&B".

Art.2

Denominazione e scopi

Il marchio di qualità "**Eretum B&B**" ha lo scopo di segnalare le strutture turistiche di alloggio e prima colazione in famiglia considerate di buona qualità, certificandone il rispetto di precisi requisiti riferiti alle condizioni degli immobili, alle dotazioni presenti ai servizi e all'ospitalità offerti.

Art.3

Registrazione

L'Amministrazione Comunale provvederà alla registrazione del marchio presso gli organismi competenti.

Qualsiasi utilizzo del marchio sarà possibile solo se autorizzato dalla Commissione Qualità, sotto definita nelle sue funzioni.

Art.4

Assegnazione del marchio

Il marchio sarà assegnato alle strutture turistiche di alloggio e prima colazione in famiglia delle quali sia certificato il possesso dei requisiti previsti dalla lista degli elementi di qualità definiti nell'allegato contrassegnato dalla Lettera E composto di n. 1 pagina che del presente atto forma parte integrante.

Il Marchio, una volta acquisito potrà essere esposto in modo visibile sulla struttura e sul materiale promozionale della stessa.

Art.5

Richiesta di certificazione

La richiesta di certificazione del marchio deve essere presentata alla Commissione attraverso gli sportelli dell'UNISUAP, indicando il nome della struttura da certificare, l'indirizzo, il n. telefonico e fax, il nome del titolare. La richiesta può essere presentata in qualunque momento dell'anno.

Art..6

Composizione e funzioni della Commissione Qualità

E' istituita una Commissione Qualità, di seguito denominata CQ, composta dai seguenti membri.

- Assessore al Turismo del Comune di Monterotondo;
- Responsabile del Servizio Attività Produttive;
- Un rappresentante dell'APT della Provincia di Roma;