

**CIRCOLARE REGIONE SICILIANA 15 GENNAIO 2004, N. 2.**

**ATTIVITÀ DI BED & BREAKFAST.**

**ARTICOLO 77 DELLA LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 16 APRILE 2003, EX ARTICOLO 88 DELLA LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2000, N. 32. INTERPRETAZIONI.**

Circolare Regione Siciliana 15 gennaio 2004, n. 2.

Attività di bed & breakfast.

Articolo 77 della legge regionale n. 4 del 16 aprile 2003, ex articolo 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32. Interpretazioni.

ALLE A.A.P.I.T. DELLA SICILIA

Con l'abrogazione del 1° comma dell'art. 221 del regio decreto n. 1265/34 del T.U.LL.S., prevista dall'art. 5 del D.P.R. n. 425/94, è venuta meno la necessità di acquisire il parere preventivo di ordine igienico-sanitario ai fini del rilascio della certificazione di abitabilità.

Il comma 4 dell'art. 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32, ha espressamente indicato che l'esercizio dell'attività di bed & breakfast non comporta il cambio di destinazione d'uso che, ragionevolmente, deve ordinarsi in civile abitazione.

Nella fattispecie, i soggetti che intendono destinare parte della loro abitazione devono possedere per la stessa la certificazione di abitabilità per le norme di igiene pubblica applicate alle civili abitazioni.

L'applicazione dell'[art. 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32](#), alla luce dell'ultima modifica intervenuta con l'applicazione dell'[art. 77 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4](#), comporta la necessità inalienabile di indicare espressamente il numero dei servizi igienici da ricavare nell'appartamento in relazione al numero degli ospiti da alloggiare.

Dal momento che l'art. 77 della legge regionale n. 4/2003, al comma 1, ha ampliato il numero delle camere e dei posti letto da destinare all'attività di bed & breakfast senza specificarne le opportunità, non avendo il supporto delle aziende sanitarie, non più competenti per l'abrogazione dell'art. 221 del regio decreto n. 1265/34, si rende necessario, per l'attività istituzionale delle A.A.P.I.T. provinciali, dare un indirizzo per potere procedere omogeneamente alla classificazione dei bed & breakfast.

E', dunque, necessario richiamare il comma 5 del l'art. 88 della legge regionale n. 32/2000, che indica chiaramente le tipologie di bed & breakfast ed i relativi servizi di cui dover disporre per l'esatta classificazione: a 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 (oggi cinque) e dispongono di un bagno comune riservato agli ospiti; a tre stelle, se ogni camera per gli ospiti ha il proprio bagno privato.

Dalle discendenze del comma 5 si evidenzia che per i bed & breakfast a tre stelle nessuna indicazione è necessaria, mentre per i bed & breakfast a due e ad una stella si deve determinare il numero dei servizi da mettere a disposizione degli ospiti.

Per una più congrua applicazione della legge, nel tenere presente il rapporto bagni/posti letto, previsto per tutte le strutture ricettive, si richiama, per analogia, il decreto 11 giugno

2001 che indica espressamente (nell'allegato A) per tutte le strutture ricettive extralberghiere per le quali si richiede la destinazione d'uso di "civile abitazione" (esempio: affittacamere) la presenza di "un bagno completo di lavabo, doccia o vasca, bidet e wc ogni 4 posti letto sprovvisti di bagno privato".

Alla luce di quanto specificato, le A.A.P.I.T. provinciali non potendosi più avvalere del parere igienico-sanitario non previsto per la destinazione d'uso di "civile abitazione" dovranno fare riferimento al certificato di abitabilità ed alla relazione tecnica, corredata da una planimetria dell'unità abitativa firmata da un tecnico abilitato, che attesti, con assunzione di relative responsabilità civili e penali, che l'immobile possiede i requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo in osservanza alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

La presente circolare sarà pubblicata integralmente nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana.

Il dirigente generale del dipartimento regionale turismo, sport e spettacolo: PORRETTO