

**PERCORSI FORMATIVI**

*CAT ConfCommercio LECCE*

# Corso di Formazione Esperto in avvio e gestione di B&B imprenditoriale

**Modulo 1 – Requisiti B&B**

**Dr. Mario Esposito**

*Tecnico della prevenzione nell'ambiente e nei luoghi di lavoro*

**A.S.L. LECCE**



**Servizio Igiene e  
Sanità Pubblica**

# PERCORSI FORMATIVI

*CAT ConfCommercio LECCE*

## Requisiti Igienico-sanitari Bed and Breakfast

### L.R. Puglia 7 agosto 2013, n. 27

#### Disciplina attività ricettiva di B&B

modulo 1 - 2<sup>a</sup> parte : n. 2 ore

Argomenti: Requisiti B&B

### Dr. Mario Esposito

*Tecnico della prevenzione nell'ambiente e nei luoghi di lavoro*

**A.S.L. LECCE**



**Servizio Igiene e  
Sanità Pubblica**

REPUBBLICA ITALIANA

**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE PUGLIA**

La **Regione Puglia** con la L.R. **7 agosto 2013, n. 27** «*disciplina dell'attività ricettiva di Bed and Breakfast (B&B)*», ha di fatto abrogato la precedente norma regionale costituita dalla L.R. n. 17/2001.

**Si riportano di seguito le modifiche in vigore subentrate con la nuova normativa.**



I requisiti minimi obbligatori richiesti per l'esercizio del B&B sono indicati nell'**Allegato 1** del Regolamento n. 27/2013.

Analizziamo quindi in dettaglio l'**Allegato 1**



### ALLEGATO 1

Servizi e requisiti minimi obbligatori richiesti per svolgere l'attività di B&B:

- a. il "servizio bagno" deve essere autonomo rispetto alle esigenze della famiglia ospitante e comunque deve essere garantita la disponibilità di almeno un bagno ogni due camere;
- b. la superficie minima deve essere uguale o superiore a 8 metri quadrati per le camere con un posto letto, a 12 metri quadrati per le camere con due posti letto, con un incremento di superficie di 4 metri quadrati per ogni posto letto in più. Le presenti norme prevalgono sui regolamenti edilizi e d'igiene comunali;
- c. pulizia quotidiana dei locali negli orari comunicati al cliente dal titolare o da persona da lui incaricata;

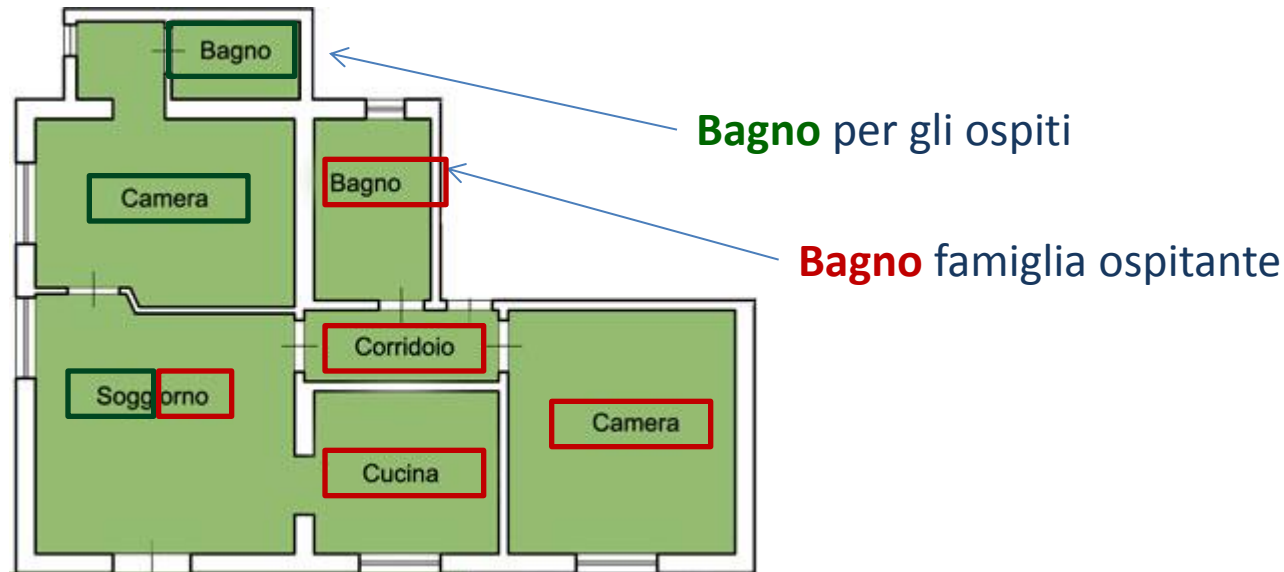
- d. fornitura e cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte a settimana e a cambio dell'ospite;
- e. fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;
- f. somministrazione, esclusivamente in uno degli spazi familiari condivisi, della prima colazione, preferendo prodotti tipici e tradizionali, meglio se biologici o contraddistinti da marchi di tutela e/o di qualità. Nell'ambito della prima colazione possono essere offerti in aggiunta - e chiaramente indicati -, altresì, alimenti tipici locali elaborati con l'attenzione domestica normalmente in uso nel nucleo familiare del gestore. In tale circostanza, vi è l'obbligo di comunicare gli ingredienti utilizzati, avendo cura di sollecitare l'esplicitazione di intolleranze e allergie alimentari.

## Allegato 1

La famiglia ospitante deve disporre di un proprio bagno.

Ogni 2 camere per gli ospiti del B&B deve esserci un bagno.

- a. il “servizio bagno” deve essere autonomo rispetto alle esigenze della famiglia ospitante e comunque deve essere garantita la disponibilità di almeno un bagno ogni due

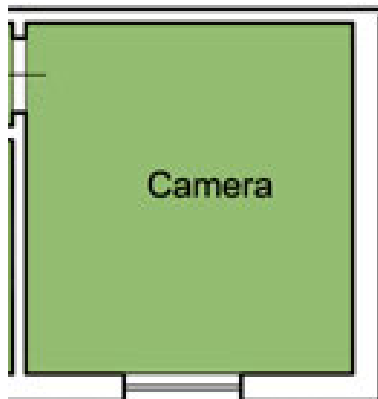


La superficie delle camere da letto previste ad un posto o a due posti sono inferiori rispetto al D.M. 5.7.1975

Le stanze da letto possono ospitare più di due posti letto e per ogni letto in più occorrono 4 mq.

Superficie camera	Posti letto
mq. 8.00	n. 1
mq. 12.00	n. 2
mq. 16.00	n. 3
mq. 20.00	n. 4

b. la superficie minima deve essere uguale o superiore a 8 metri quadrati per le camere con un posto letto, a 12 metri quadrati per le camere con due posti letto, con un incremento di superficie di 4 metri quadrati per ogni posto letto in più. Le presenti norme prevalgono sui regolamenti edilizi e d'igiene comunali;



c. pulizia quotidiana dei locali negli orari comunicati al cliente dal titolare o da persona da lui incaricata;

Pulizia dei locali

d. fornitura e cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte a settimana e a cambio dell'ospite;

Cambio biancheria

e. fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;

Forniture





f. somministrazione, esclusivamente in uno degli spazi familiari condivisi, della prima colazione, preferendo prodotti tipici e tradizionali, meglio se biologici o contraddistinti da marchi di tutela e/o di qualità. Nell'ambito della prima colazione possono essere offerti in aggiunta - e chiaramente indicati -, altresì, alimenti tipici locali elaborati con l'attenzione domestica normalmente in uso nel nucleo familiare del gestore. In tale circostanza, vi è l'obbligo di comunicare gli ingredienti utilizzati, avendo cura di sollecitare l'esplicitazione di intolleranze e allergie alimentari.

Attività somministrazione  
nel locale cucina/soggiorno

Solo della 1<sup>a</sup> colazione con  
aggiunta prodotti locali  
elaborati dalla famiglia

Indicazione elenco  
ingredienti e allergeni

Reg. CE 1169/2011  
Informazioni sugli alimenti



I B&B possono configurarsi :

- a **conduzione familiare** (definizioni art. 2)
- in **forma imprenditoriale** (definizioni art. 3)

Vediamo le distinzioni:

### **Art. 2 – conduzione familiare**

1. Si definisce B&B a **conduzione familiare** l'attività ricettiva svolta in maniera non continuativa e non imprenditoriale da chi, **nella casa in cui abita**, fornisce **alloggio e prima colazione** in non più di **tre camere e nove posti letto**, avvalendosi della normale organizzazione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici al servizio della famiglia, **senza** la fornitura di **servizi aggiuntivi**.

## Art. 2 – conduzione familiare

2. L'attività di B&B a conduzione familiare è esercitata in un'unica unità immobiliare da chi vi **dimora stabilmente** per l'intero periodo in cui dichiara di svolgere attività di accoglienza.

3. L'attività di B&B a conduzione familiare può essere fornita per un minimo di **novanta** e un massimo di **duecentosettanta giorni l'anno**.

4. All'interno dei borghi e dei Comuni con popolazione residente non superiore a diecimila abitanti ..... l'attività di B&B può essere esercitata anche in unità immobiliari fisicamente distinte, **lontane non oltre cento metri** misurati nel più breve percorso pedonale possibile, **fermo restando l'obbligo di dimora** nell'unità abitativa principale, .....

## Art. 2 – conduzione familiare

Alloggio e **prima colazione**, senza servizi aggiuntivi.  
Residenza nella casa, con dimora stabile nel periodo di attività.

Solo prima  
colazione

Utilizzo immobile per l'attività di B&B:  
**3 camere - 9 posti letto**  
Periodo: minimo 90 gg./anno - massimo 270 gg./anno

I posti letto da  
calcolare per il B&B  
devono essere al  
netto di quelli della  
famiglia ospitante

Nei Borghi o Comuni (inferiori a 10.000 abitanti)  
Unità immobiliari distinte – **distanti meno di 100 mt.**  
Dimora presso abitazione principale.

1 o 2 abitazioni entro 100 mt. dalla  
principale di residenza - comunque  
entro i 9 posti letto.

## Art. 3 – forma imprenditoriale

1. Si definisce “B&B in forma imprenditoriale” l’attività ricettiva svolta in maniera continuativa e professionale da chi, presso il proprio domicilio, fornisce alloggio e prima colazione in **non più di sei camere e diciotto posti letto**, anche avvalendosi della collaborazione di personale qualificato.
2. L’attività di B&B in forma imprenditoriale è esercitata in un’**unica unità** immobiliare, ovvero in **due unità** immobiliari ubicate nello stesso stabile o in due stabili lontani tra loro non oltre **cento metri**, misurati nel più breve percorso pedonale possibile, fatti salvi i limiti di cui al comma 1.
3. Per la finalità di cui al comma 1 possono eleggere domicilio il **titolare** dell’impresa o suo **familiare**, come definito dall’articolo 230 bis del Codice civile ovvero il **socio**.

## Art. 3 – forma imprenditoriale

Alloggio e **prima colazione**, con elezione di domicilio da parte del titolare, familiare o socio.

Solo prima colazione

Utilizzo 1 o 2 immobili distanti meno di 100 mt.

**6 camere - 18 posti letto**

Periodo attività: continuativa

I posti letto da calcolare per il B&B devono essere al netto di quelli del titolare

L'esercizio dell'attività di B&B in forma imprenditoriale necessita d'iscrizione al Registro Imprese, con agevolazioni fiscali.

L'attività di B&B a carattere familiare non prevede iscrizione alla CCIAA

1 o 2 abitazioni entro 100 mt. dalla principale - comunque entro i 18 posti letto.

## **Art. 4 Inizio dell'attività**

1.L'esercizio dell'attività di B&B è consentito, previa segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), da presentare al Comune ....

2.La modulistica distribuita dai Comuni per la segnalazione certificata di inizio attività deve essere conforme al modello approvato dalla Regione ai sensi dell'articolo 10.

**La Regione Puglia con Determina del Dirigente del Servizio Turismo del 13.12.2013, n. 123, (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 168 del 19-12-2013), ha emanato la modulistica da utilizzare per la segnalazione SCIA di inizio attività**



## **Art. 4 Inizio dell'attività – D.D. Turismo n. 123/2013**

- modello di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) B&B familiare con relativo allegato A;
- modello di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) B&B imprenditoriale con relativo allegato A;
- modello di Comunicazione dell'opzione di cui all'art. [14 comma 2 L.R. 27/2013](#);

**(B&B già operanti che devono uniformarsi alle prescrizioni della legge regionale e optare entro il 31.12.2016 alla «conduzione familiare» o alla «forma imprenditoriale»).**







e che per la/e stessa/e è stata rilasciata in data [ ]/[ ]/[ ] certificazione di agibilità o titolo equipollente in base alla vigente normativa in materia;

- **che** la/le suddetta/e unità possiede/possiedono le caratteristiche strutturali e i requisiti igienico – sanitari previsti per l'uso abitativo dai regolamenti comunali vigenti, nel pieno rispetto delle prescrizioni normative in materia di edilizia, di urbanistica, di pubblica sicurezza e di somministrazione di cibi e bevande.

- **che** ai fini dell'esercizio dell'attività di bed & breakfast elegge domicilio presso la struttura principale ubicata in via \_\_\_\_\_ il/la sig./sig.ra \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_<sup>4</sup>

- **che** l'attività di bed & breakfast verrà svolta avvalendosi della collaborazione di personale qualificato nella misura di n. \_\_\_\_\_ persone.

- **che** saranno garantiti i seguenti servizi:

- 1) pulizia quotidiana della camera e dei bagni negli orari comunicati al cliente;
- 2) fornitura e cambio di biancheria pulita, ivi compresa quella del bagno, almeno due volte a settimana e a ogni cambio di cliente;
- 3) erogazione all'interno del vano abitativo di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento
- 4) somministrazione, presso la sede principale della struttura, ai soli ospiti, della prima colazione, nel rispetto di quanto previsto dall'allegato 1 , lett. f della L.r. 27/2013<sup>5</sup>;

- **che** è stata prodotta presso il competente Ufficio del Dipartimento di Prevenzione della ASL la DIA Post Primaria per la somministrazione di alimenti e bevande (solo colazione) agli ospiti della struttura;



<sup>3</sup> Precisare se proprietà, ovvero locazione, comodato o altro . In queste ultime ipotesi dal contratto o altro atto deve risultare l'autorizzazione del proprietario ad adibire l'immobile a struttura ricettiva

<sup>4</sup> Precisare se titolare dell'impresa (nel caso di impresa individuale), socio (nel caso di società), ovvero un loro familiare, nei limiti di cui all'art. 230bis del codice civile (deve trattarsi di un parente entro il terzo grado o affine entro il secondo grado), in quanto preposti all'esercizio dell'attività.

<sup>5</sup> Devono essere somministrati preferibilmente prodotti tipici e tradizionali, meglio se biologici o contraddistinti da marchi di tutela o qualità. Nel caso siano offerti in aggiunta anche alimenti elaborati dal gestore della struttura vi è l'obbligo di comunicare gli ingredienti utilizzati, avendo cura di sollecitare l'esplicitazione di intolleranze e allergie alimentari.

- **che** a disposizione degli ospiti vengono destinate n. \_\_\_\_\_ camere con n. \_\_\_\_\_ posti letto e n. \_\_\_\_\_ servizi igienici (bagni).

Per quanto riguarda le camere:

camera	mq	n. posti letto	servizi igienici <sup>6</sup>
1			
2			
3			
4			
5			
6			

- **che** verranno applicati a camera/persona<sup>7</sup> i seguenti prezzi minimi e massimi espressi in euro:

camera n°	prezzo minimo	prezzo massimo
	€	€
	€	€
	€	€
	€	€
	€	€
	€	€

- **che** l'attività rispetterà il seguente periodo di apertura:

dal [ ]/[ ]/[ ] al [ ]/[ ]/[ ] n. giorni [ ]/[ ]/[ ]  
dal [ ]/[ ]/[ ] al [ ]/[ ]/[ ] n. giorni [ ]/[ ]/[ ]  
dal [ ]/[ ]/[ ] al [ ]/[ ]/[ ] n. giorni [ ]/[ ]/[ ]

Totale n. giorni [ ]/[ ]/[ ]

<sup>6</sup> indicare se è previsto bagno in camera ovvero comune e, se comune, quali sono le camere a cui il bagno è destinato

<sup>7</sup> Specificare se a camera o a persona barrando la voce che non interessa

Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza dei seguenti obblighi e vincoli:

- 1) di dover esporre, al pubblico i prezzi applicati, i periodi di attività, nonché la capacità ricettiva massima, la copia della SCIA;
- 2) di dovere presentare al Comune competente per territorio e all'Agenzia regionale Pugliapromozione, nel rispetto della normativa vigente<sup>8</sup>, la comunicazione dei prezzi minimi e massimi e del periodo di attività valida per l'anno successivo, anche in assenza di variazioni rispetto alle tariffe precedentemente dichiarate;
- 3) di dovere comunicare telematicamente all'Agenzia regionale Pugliapromozione il movimento degli ospiti, ai fini della rilevazione statistica, attraverso il Sistema Puglia per l'Osservatorio Turistico (SPOT);
- 4) di dovere comunicare le presenze alla locale autorità di Pubblica Sicurezza entro le 24 ore successive all'arrivo delle persone alloggiate, e comunque all'arrivo stesso per soggiorni inferiori alle 24 ore, ai sensi dell'art. 109 del TULPS e s.m.i., nei modi previsti dalla normativa vigente;
- 5) di dover esporre all'esterno della struttura il marchio regionale dei B&B;
- 6) di dover rilasciare al cliente, al termine di ogni soggiorno, un documento fiscalmente valido in relazione alla tipologia di attività esercitata, comprovante l'avvenuto pagamento dei servizi resi;
- 7) di sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile per il verificarsi di eventuali danni agli ospiti paganti;
- 8) di esporre l'iscrizione nel registro delle imprese.

**Alla presente allega :**

- fotocopia di un documento di identità del dichiarante in corso di validità;
- fotocopia del permesso di soggiorno (solo per i cittadini extracomunitari);
- planimetria in scala dell'immobile indicante il numero delle camere, dei posti letto per ogni camera e dei servizi igienici, con l'indicazione di quelli destinati all'attività di B&B;
- ALLEGATO A – dichiarazione del possesso dei requisiti soggettivi di cui art. 71, commi 1 e 2, del D.lgs. n. 59/2010, artt. 11 e 92 del R.D. n. 773/1931, all'art.67 del dlgs 159/2011



Data

Firma

**La documentazione da allegare ai sensi dell'art. 4 della L.R. 27/2013, è la seguente:**



<sup>8</sup> La normativa attualmente vigente è la l.r. 29/94

- a. **generalità** complete del richiedente;
- b. **denominazione** e ubicazione del B&B;
- c. indicazione del titolo di disponibilità dell'immobile;
- d. **planimetria** in scala dell'immobile indicante il numero delle camere, dei posti letto per ogni camera e dei servizi igienici, con l'indicazione di quelli destinati all'attività di B&B;
- e. periodo di apertura e chiusura;
- f. possesso, da parte dell'immobile, dei **requisiti igienico-sanitari** e di sicurezza richiesti dalla normativa vigente;
- g. sussistenza dei requisiti soggettivi di cui agli articoli **11** e **92** del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio **decreto 18 giugno 1931, n. 773**; 
- h. iscrizione nel registro delle imprese, limitatamente alla tipologia di cui all'articolo 3.  
(forma imprenditoriale) 

## Art. 5 *Obblighi di chi esercita l'attività di B&B*

- a. esporre al pubblico i **prezzi applicati**, i **periodi di attività**, nonché la **capacità ricettiva massima** e la copia della **SCIA**, nonché una **dichiarazione di idoneità o meno della struttura abitativa a offrire ospitalità a persone diversamente abili**;

Tariffe 2015					
Quote giornaliere per persona					
Periodi	Mezza Pensione	Pensione Completa	Riduzioni 3 <sup>1</sup> / <sub>4</sub> letto		
			4/14 anni	Oltre 14 anni	
A	01/04 - 31/05	-	-	50%	30%
B	31/05 - 28/06 06/09 - 12/10	€ 75	€ 83	50%	30%
C	28/06 - 12/07 30/08 - 06/09	€ 85	€ 93	50%	30%
D	12/07 - 02/08 23/08 - 30/08	€ 95	€ 103	50%	30%
E	02/08 - 09/08	€ 105	€ 113	50%	30%
F	09/08 - 16/08	€ 140	€ 148	50%	30%
G	16/08 - 23/08	€ 135	€ 143	50%	30%

Comune di Casalmaiocco  
Provincia di Lodi

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE INSEDA PUBBLICITARIA

Edile: \_\_\_\_\_  
Indirizzo: \_\_\_\_\_  
Telefono: \_\_\_\_\_  
In qualità di: \_\_\_\_\_  
Chiedo: \_\_\_\_\_



Questa dichiarazione deve essere in linea con la normativa sui disabili

## Normativa barriere architettoniche

La normativa che disciplina l'**accessibilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche** è la Legge 9.1.1989, n. 13, che stabilisce i termini e le modalità in cui deve essere garantita l'accessibilità ai vari ambienti, con particolare attenzione ai luoghi pubblici.

Il D.M. 14.6.1989, n. 236, attuativo della Legge in questione, identifica i termini ed i concetti di base.

**Accessibilità** : possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

**Visitabilità** : Si intende la possibilità , anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di **accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare**. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. **In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.**

**Adattabilità** : È la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. Un edificio si considera adattabile quando, con l'esecuzione di lavori differiti, che non modificano né la struttura portante né la rete degli impianti comuni, può essere reso accessibile.

La **VISITABILITA'** pertanto è il requisito richiesto perché l'immobile sia accessibile ai diversamente abili.

*Visitabilità : Si intende la possibilità , anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare.*

Per garantire l'accessibilità devono essere rispettati determinati parametri tecnici e dimensionali.

Per esempio le dimensioni minime delle porte, le caratteristiche delle scale, la pendenza delle rampe pedonali, gli spazi necessari alla rotazione di una sedia a ruote, le dimensioni degli ascensori e le casistiche della loro necessità , le caratteristiche di un servizio igienico accessibile ed altri ancora. I requisiti vengono stabiliti in modo differenziato a seconda della tipologia degli edifici e degli spazi. Ogni nuova costruzione deve infatti rispettare tali norme, ed i vecchi edifici devono essere opportunamente adeguati alla normativa in caso di ristrutturazione (D.M. 236/89, art. 6).

Nel D.M.LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236 sono riportate le seguenti indicazioni:

- 2.1. **Visitabilità condizionata** - ...all'ingresso di un apposito pulsante di chiamata con affiancato il simbolo internazionale di accessibilità;
- 2.3. **Rampe** pedonali - Pendenza trasversale 1%.
- 2.7. **Accesso** unità immobiliari - Luce netta porta cm 90.
- 2.10. **Ascensore** - Porta della cabina – cm. 90; in caso di adeguamento cm. 75 ....;
- 2.14. Porte interne alle unità immobiliari - Vano cm 80 con spazi .... complanari.
- 2.17. **Servizio igienico** di locale pubblico - Attrezzato con tazza, lavabo, specchio, corrimano orizzontale e verticale (tubo di acciaio diametro cm 3 rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura) e campanello elettrico di segnalazione (del tipo a cordone). Altezza della tazza cm 50 e del lavabo cm 80 (del tipo a mensola, con tubazioni di adduzione e scarico sotto traccia e rubinetteria con comando a leva).

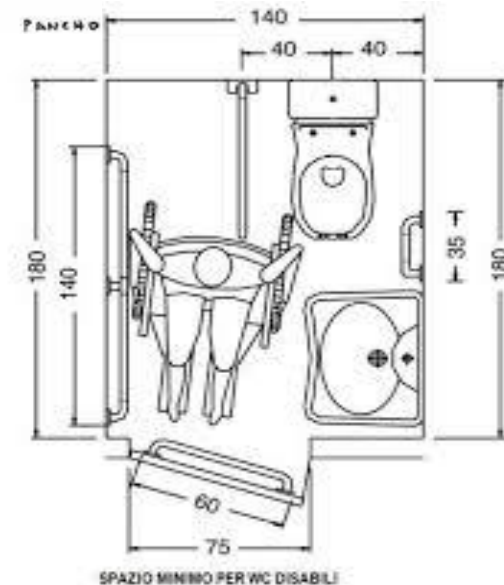
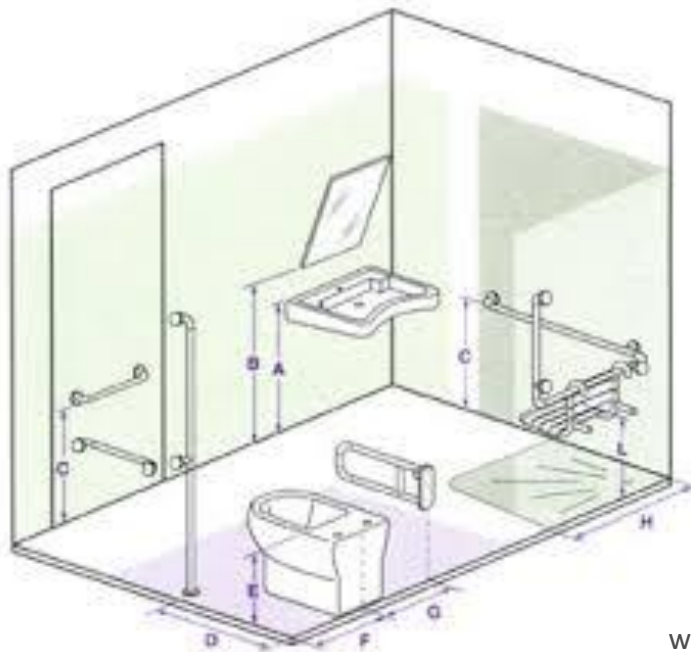
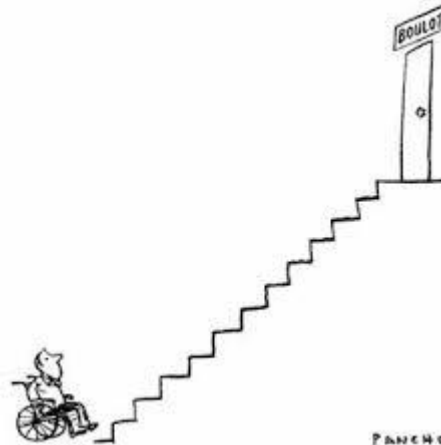
**Ecc.**





## Normativa barriere architettoniche

In conclusione la **dichiarazione di «idoneità»** o di **«non idoneità»** della **struttura abitativa a offrire ospitalità a persone diversamente abili**, può essere redatta ed esposta al pubblico solo se si è certi che i requisiti richiesti siano o meno soddisfatti.



**Art. 13 – Sanzioni** 

1. Lo svolgimento dell'attività ricettiva di B&B, senza la previa segnalazione certificata di inizio attività, comporta una sanzione amministrativa da **5.000** a **10.000** euro e l'immediata chiusura dell'attività.
2. La mancata esposizione al pubblico della SCIA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da **500** a **1.000** euro.
3. ....
  
8. La dotazione di un **numero di posti letto superiore** a quello segnalato è soggetta alla sanzione amministrativa da 500 a 1.000 euro per ogni posto letto in più e alla sospensione dell'attività per dodici mesi alla terza segnalazione.
  
9. **L'accoglienza di un numero di persone superiore** alla capacità ricettiva massima segnalata è soggetta a una sanzione amministrativa di 500 euro per ogni persona in più e alla sospensione dell'attività per dodici mesi alla terza segnalazione.

## Art. 14

### *Norma transitoria*

2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, è fatto obbligo ai B&B già operanti di uniformarsi alle prescrizioni della presente legge e di comunicare l'avvenuto adeguamento mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del d.p.r. 445/2000. I B&B operanti ai sensi della l.r. 17/2001 possono optare tra la tipologia "a conduzione familiare" e la tipologia "imprenditoriale" entro e non oltre il 31 dicembre 2016, mantenendo nel periodo transitorio lo stesso numero di stanze e posti letto detenuti, purché non intervengano, nel frattempo, le condizioni di cui all'articolo 7.

Entrata in vigore  
09.08.2013

(6 mesi)  
09.02.2014

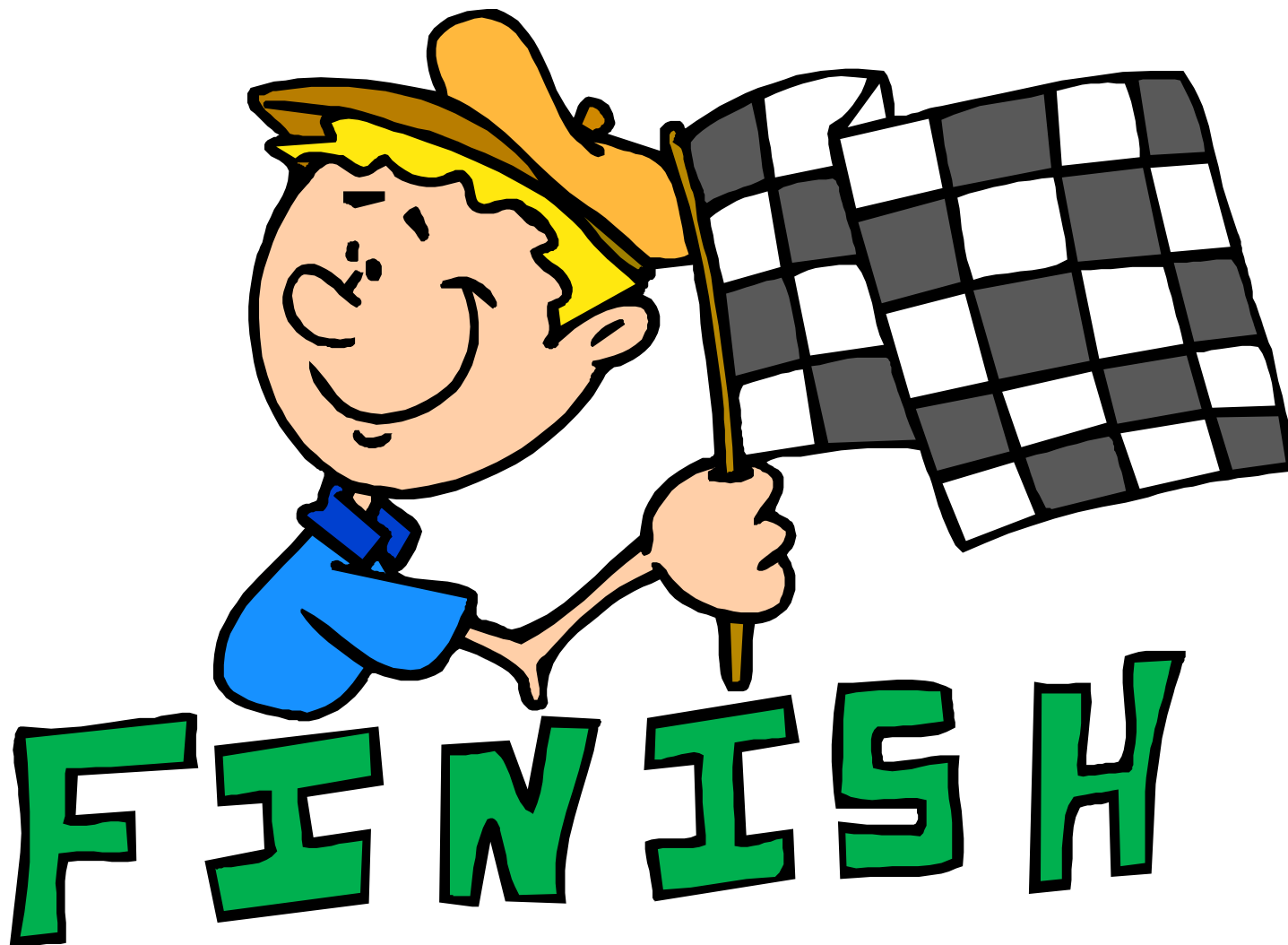
entro il 31.12.2016  
optare  
conduzione familiare  
o  
forma imprenditoriale

**Art. 7 – Nel caso di trasferimento della titolarità e/o disponibilità dell'immobile, nuova SCIA.**

**FINE**

# Corso B&B

FINE della lezione



Mario Esposito

vi ringrazia  
per l'attenzione



**P.S.**

Questa presentazione può essere scaricata da internet dal sito:

**[www.espositomario.altervista.org](http://www.espositomario.altervista.org)**

sezione dispense-corsi

**Corso requisiti B&B in Puglia**



# Requisiti igienico-sanitari Bed and breakfast

Dr. Mario Esposito

*tecnico della prevenzione nell'ambiente e  
nei luoghi di lavoro*

***fine***







L'attività di affittacamere in Italia è disciplinata sin dal 1939 con la Legge n. 1111 - Disciplina degli affittacamere.

Nella Regione Puglia l'attività è regolamentata dalla L.R. 11.2.1999, n. 11 - Disciplina delle strutture ricettive.

**Art. 46** - (Esercizi di affittacamere)

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di **sei camere**, ubicate in non più di due appartamenti, ammobiliati, in uno stesso stabile, nei quali sono forniti alloggio in forma professionale e continuativa, e, eventualmente, servizi complementari, come la **ristorazione** se svolta dal medesimo titolare di esercizio.

**Mentre l'art. 47 definisce gli standard**

**Art. 47** - (Requisiti minimi per l'esercizio di affittacamere)

1. I locali destinati all'esercizio di affittacamere devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico-edilizie previste, per i locali di abitazione, dal regolamento comunale.

### **Art. 47** - (Requisiti minimi per l'esercizio di affittacamere)

2. Gli affittacamere devono assicurare, avvalendosi della normale organizzazione familiare, i seguenti servizi minimi di ospitalità compresi nel prezzo della camera:

a) pulizia dei locali a ogni cambio di cliente e, comunque, almeno una volta alla settimana;

b) cambio della biancheria a ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana;

c) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento.

3. Nelle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere senza attraversare locali o servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.

4. Gli alloggi utilizzati devono essere dotati di un servizio igienico-sanitario completo di: wc, lavabo con acqua corrente, calda e fredda, vasca da bagno o doccia, specchio.

5. Per le camere da letto l'arredamento minimo deve essere costituito da: letto, sedia o sgabello per persona, armadio e cestino rifiuti.

6. Qualora i posti letto siano più di quattro, l'esercizio dovrà essere dotato di doppi servizi.

La L.R. n. 11/99 della Regione Puglia prevede che l'attività può essere svolta in **sei camere**, (quindi ricettività massima di 12 ospiti), con la possibilità di effettuare il servizio di ristoro.

Gli immobili devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico-edilizie previste per i locali di abitazione, e dal regolamento comunale Edilizio e di Igiene.

L'attività di affittacamere può essere avviata con SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 59/2010 – Legge 241/1990, art. 19, comma 2, ovvero tramite portale del SUAP.

Appare opportuno rammentare che, in caso di preparazione e somministrazione di alimenti, dovrà essere presentata **DIA Alimentare**, (notifica unità d'impresa del settore alimentare ai sensi dell'art. 6 del Reg. C.E. n. 852/2004) al Dipartimento di Prevenzione dell'ASL di riferimento e, pertanto, dotarsi di procedura di autocontrollo basata sul sistema **HACCP**, nonché di **Attestato** di partecipazione al **corso di formazione** del personale alimentarista previsto dalla L.R. della Puglia 24.07.2007, n. 22.

Formulario DIA Alimentare (Documento di Informazione Alimentare) con campi per dati dell'azienda, del titolare, e del personale. Il titolo è "MODULO DI NOTIFICA DEL SETTORE ALIMENTARE CON PROCEDURA DI AUTOCONTROLLO HACCP".



Documento di frequenza con intestazione "Documenta di frequenza" e logo dell'ASL. Contiene campi per: "Corso di formazione /aggiornamento svolto in data:", "Conferito al Candidato:", "Nato a:", "Soggetto attuatore:", "Sede del Corso:", "Validità:", e spazi per la firma del "Soggetto Formatore" e del "Soggetto Organizzatore".

## Differenze tra B&B ed Affittacamere :

### B & B

max 3 camere – 9 posti

familiare

max 6 camere – 18 posti

imprenditoriale

1 p.l. – 8 mq.  
2 p.l. – 12 mq.  
3 p.l. – 16 mq. ecc.

servizi igienici  
1 per la famiglia  
1 ogni 2 camere

somministrazione  
1° colazione (solo)

### Affittacamere

max 6 camere  
(max 12 p.l.)

1 p.l. – 9 mq.  
2 p.l. – 14 mq.

Servizi igienici  
1 per la famiglia  
1 fino a 4 p.l.  
2 oltre 4 p.l.

somministrazione  
1° colazione e pasti

**FINE**



































## Art. 4 – inizio attività



1. L'esercizio dell'attività di B&B è consentito, previa segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), da presentare al Comune in cui è sito l'immobile adibito all'attività, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

3. La segnalazione certificata di inizio attività deve essere corredata delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti dagli articoli 46 e 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (Testo A), emanato con decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e comunque deve contenere:

(elenco documenti)

4. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data di presentazione della stessa al Comune territorialmente competente.

## Art. 4 – inizio attività



5. Il Comune procede alla verifica della sussistenza dei requisiti e presupposti per l'esercizio dell'attività di cui alla segnalazione, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 19 della l. 241/1990, e, nel caso in cui ne verifichi la carenza, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove possibile, l'interessato provveda a conformare l'attività e i suoi effetti alla normativa vigente entro un termine perentorio fissato dall'amministrazione comunale, in ogni caso non inferiore a trenta, né superiore a centoventi giorni.

**FINE**



## Regio decreto 18 giugno 1931, n. 773

### Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza.

#### Art. 11.

Salve le condizioni particolari stabilite dalla legge nei singoli casi, le autorizzazioni di polizia debbono essere negate:

- 1) a chi ha riportato una **condanna** a pena restrittiva della libertà personale superiore a **tre anni** per delitto non colposo e non ha ottenuto la riabilitazione;
- 2) a chi è sottoposto all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza.

Le autorizzazioni di polizia possono essere negate a chi ha riportato **condanna** per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'autorità, e a chi non può provare la sua buona condotta (1).

Le **autorizzazioni devono essere revocate quando** nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte, le condizioni alle quali sono subordinate, e possono essere revocate quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che avrebbero imposto o consentito il diniego della autorizzazione.

**FINE** ←

#### Art. 92.

Oltre a quanto è preveduto dall'art. 11, la licenza di esercizio pubblico e l'autorizzazione di cui all'art. 89 non possono essere date a chi sia stato condannato per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, o contro la **sanità pubblica** o per giuochi d'azzardo, o per delitti commessi in istato di ubriachezza o per contravvenzioni concernenti la prevenzione dell'alcoolismo, o per infrazioni alla legge sul lotto, o per abuso di sostanze stupefacenti.





## ALLEGATO 1

Servizi e requisiti minimi obbligatori richiesti per svolgere l'attività di B&B:

- a. il "servizio bagno" deve essere autonomo rispetto alle esigenze della famiglia ospitante e comunque deve essere garantita la disponibilità di almeno un bagno ogni due camere;
- b. la superficie minima deve essere uguale o superiore a 8 metri quadrati per le camere con un posto letto, a 12 metri quadrati per le camere con due posti letto, con un incremento di superficie di 4 metri quadrati per ogni posto letto in più. Le presenti norme prevalgono sui regolamenti edilizi e d'igiene comunali;
- c. pulizia quotidiana dei locali negli orari comunicati al cliente dal titolare o da persona da lui incaricata;

- d. fornitura e cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte a settimana e a cambio dell'ospite;
- e. fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;
- f. somministrazione, esclusivamente in uno degli spazi familiari condivisi, della prima colazione, preferendo prodotti tipici e tradizionali, meglio se biologici o contraddistinti da marchi di tutela e/o di qualità. Nell'ambito della prima colazione possono essere offerti in aggiunta - e chiaramente indicati -, altresì, alimenti tipici locali elaborati con l'attenzione domestica normalmente in uso nel nucleo familiare del gestore. In tale circostanza, vi è l'obbligo di comunicare gli ingredienti utilizzati, avendo cura di sollecitare l'esplicitazione di intolleranze e allergie alimentari.

**FINE** ←

Art. 13  
*Sanzioni*

1. Lo svolgimento dell'attività ricettiva di B&B, senza la previa segnalazione certificata di inizio attività, comporta una sanzione amministrativa da 5.000 a 10.000 euro e l'immediata chiusura dell'attività.
2. La mancata esposizione al pubblico della SCIA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da 500 a 1.000 euro.
3. La mancata esposizione e pubblicità dei prezzi, nonché delle tabelle prezzi aggiornate, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da 500 a 1.000 euro.
4. La mancata esposizione e pubblicità dei periodi di apertura e chiusura dell'attività comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da 1.000 a 2.000 euro.
5. L'attribuzione alla propria struttura ricettiva con scritti, stampati, ovvero pubblicamente con ogni altro mezzo, di un'attrezzatura non corrispondente a quella segnalata, o di una denominazione diversa da quella approvata, è soggetta alla sanzione amministrativa da 1.000 a 2.000 euro.
6. La mancata presentazione dei moduli di comunicazione dei prezzi comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da 500 a 1.000 euro.
7. L'applicazione di prezzi difforni da quelli comunicati è soggetta alla sanzione amministrativa da 1.000 a 5.000 euro.
8. La dotazione di un numero di posti letto superiore a quello segnalato è soggetta alla sanzione amministrativa da 500 a 1.000 euro per ogni posto letto in più e alla sospensione dell'attività per dodici mesi alla terza segnalazione.

9. L'accoglienza di un numero di persone superiore alla capacità ricettiva massima segnalata è soggetta a una sanzione amministrativa di 500 euro per ogni persona in più e alla sospensione dell'attività per dodici mesi alla terza segnalazione.

10. L'apertura o chiusura in violazione di quanto previsto e prescritto dalla presente legge e comunicato ai Comuni comporta l'applicazione della sanzione da 500 a 1.000 euro.

11. Il mancato rispetto dell'obbligo di dimora/domicilio comporta una sanzione da 1.000 a 5.000 euro.

12. La contraffazione e l'uso improprio del marchio regionale comportano l'applicazione della sanzione da 1.000 a 5.000 euro.

13. In caso di reiterazione, le predette sanzioni sono raddoppiate.

14. Le sanzioni amministrative di cui al presente articolo sono comminate dal Comune competente. I proventi delle sanzioni sono devolute per l'80 per cento al Comune e per il rimanente 20 per cento all'Agenzia regionale Pugliapromozione al fine di rafforzare il posizionamento nazionale e internazionale del marchio di cui all'articolo 11.

15. La mancata comunicazione del movimento degli ospiti ai fini statistici da parte delle strutture ricettive comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui agli articoli 7 e 11 del decreto legislativo 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'articolo 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400), nei limiti e secondo il procedimento ivi previsto.

**FINE** ←

ALL. 2

All'Ufficio Dipartimento di  
Prevenzione della ASL  
di \_\_\_\_\_

e p.c.

Al Comune di \_\_\_\_\_

**NOTIFICA UNITA' D'IMPRESA DEL SETTORE ALIMENTARE CON PROCEDURA DI  
DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' AI FINI DELLA REGISTRAZIONE**  
(Art. 6 del Reg. C.E. n. 852/2004)

**ATTIVITA' POST-PRIMARIA**

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Cod. Fisc.

Data di nascita \_\_\_\_\_ Cittadinanza \_\_\_\_\_

Luogo di nascita: Stato \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_

Residenza: Provincia \_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_

In Via/piazza \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**In qualità di:**

Titolare della omonima impresa individuale  Legale rappresentante  Presidente di \_\_\_\_\_

Denominazione o ragione sociale \_\_\_\_\_

Cod. Fisc.                      P. IVA \_\_\_\_\_

Con sede legale nel Comune di \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

In Via/piazza \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

N. iscr. al registro imprese \_\_\_\_\_ CCIAA di \_\_\_\_\_

**NOTIFICA :**

- Apertura nuova attività in data \_\_\_\_\_
- Variazione di  titolarità  sede legale  nome ditta senza variazioni a locali e/o impianti e/o attrezzature.  
 attività (specificare) \_\_\_\_\_
- Esistenza dell'attività di: \_\_\_\_\_
- Cessazione dell'attività esistente di: \_\_\_\_\_
- Altro \_\_\_\_\_

**DATI PRECEDENTE ESERCENTE**

Titolare/legale Rappresentante/Presidente -Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Denominazione o Ragione sociale \_\_\_\_\_

Insegna dell'esercizio \_\_\_\_\_

S  
C  
R  
I  
V  
E  
R  
E  
I  
N  
S  
T  
A  
M  
P  
A  
T  
E  
L  
L  
O

**Presso**

La sede operativa sita nel Comune di \_\_\_\_\_ Frazione \_\_\_\_\_

In via/Piazza \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_

Insegna dell'esercizio \_\_\_\_\_

**A carattere**

- permanente  Stagionale, periodo di attività dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
 Temporanea in occasione di feste e manifestazioni da svolgersi nei giorni \_\_\_\_\_

**TIPOLOGIA DELLE ATTIVITÀ SVOLTE<sup>a</sup>**

Sono escluse le attività soggette a Riconoscimento ai sensi del Reg 853/2004

- Attività di produzione, trasformazione e/o confezionamento<sup>b</sup>** (specificare): \_\_\_\_\_

- Attività di produzione, trasformazione e/o confezionamento destinata in prevalenza alla vendita al dettaglio<sup>c</sup>:**

- con annesso punto vendita  con confezionamento

Laboratorio di:

- gastronomia  gelateria  pasticceria  rosticceria  pasta fresca  panificazione  
 pizzeria al taglio  altro \_\_\_\_\_

- Attività di Ristorazione pubblica<sup>d</sup>**

 BAR

- Con somministrazione di alimenti confezionati e bevande  
 Con somministrazione di bevande e preparazione al banco o in apposito spazio o zona di \_\_\_\_\_  
 Con annesso laboratorio di \_\_\_\_\_

- RISTORANTE /TRATTORIA/PIZZERIA/ecc

- Preparazione e somministrazione di \_\_\_\_\_  
 Ristorazione completa  
 Altro \_\_\_\_\_

- SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI PREPARATI DA ALTRA IMPRESA ALIMENTARE

- CATERING \_\_\_\_\_

- Ristorazione collettiva-assistenziale<sup>e</sup>** (specificare): \_\_\_\_\_

- Centro cottura senza somministrazione  Centro cottura con somministrazione  refettorio con sola somministrazione

<sup>a</sup> **Barrare e specificare più tipologie se coesistenti nella medesima impresa alimentare. Nel caso di subingresso senza variazione dell'attività, dei locali/impianti/attrezzature o cessazione di esercizio questa parte non va compilata.**

**Inserire la sede del  
Bed and Breakfast  
e la tipologia  
dell'attività svolta**



**Presso**

La sede operativa sita nel Comune di

**LECCE**

Frazione

In via/Piazza

**Via Roma**

N°

Insegna dell'esercizio

**B&B - La Casa di pietra****A carattere** permanente  Stagionale, periodo di attività dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ Temporanea in occasione di feste e manifestazioni da svolgersi nei giorni \_\_\_\_\_**TIPOLOGIA DELLE ATTIVITÀ SVOLTE<sup>a</sup>**Sono escluse le attività soggette a Riconoscimento ai sensi del Reg 853/2004**X** Ristorazione collettiva-assistenziale<sup>e</sup> (specificare): **Prima colazione in B&B** Centro cottura senza somministrazione  Centro cottura con somministrazione  refettorio con sola somministrazione**Bed and Breakfast**<sup>a</sup> Barrare e specificare più tipologie se coesistenti nella medesima impresa alimentare. Nel caso di subingresso senza variazione dell'attività, dei locali/impianti/attrezzature o cessazione di esercizio questa parte non va compilata.**FINE**

**REGOLAMENTO (UE) N. 1169/2011 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO**  
**del 25 ottobre 2011**  
**relativo alla fornitura di informazioni sugli alimenti ai consumatori**

**Articolo 44 - Disposizioni nazionali per gli alimenti non preimballati**

1. Ove gli alimenti siano offerti in vendita al consumatore finale o alle collettività senza preimballaggio oppure siano imballati sui luoghi di vendita su richiesta del consumatore o preimballati per la vendita diretta,
  - a) la fornitura delle indicazioni di cui all'**articolo 9, paragrafo 1, lettera c)**, è obbligatoria;

**Articolo 9 - Elenco delle indicazioni obbligatorie**

**1.** Conformemente agli articoli da 10 a 35 e fatte salve le eccezioni previste nel presente capo, sono obbligatorie le seguenti indicazioni:

**c)** qualsiasi ingrediente o coadiuvante tecnologico elencato nell'**allegato II** o derivato da una sostanza o un prodotto elencato in detto allegato che provochi allergie o intolleranze usato nella fabbricazione o nella preparazione di un alimento e ancora presente nel prodotto finito, anche se in forma alterata;

## REGOLAMENTO (UE) N. 1169/2011 - ALLEGATO II

SOSTANZE O PRODOTTI CHE PROVOCANO ALLERGIE O INTOLLERANZE

**1. Cereali** contenenti glutine, cioè: grano, segale, orzo, avena, farro, kamut o i loro ceppi ibridati e prodotti derivati, tranne:

- a) sciroppi di glucosio a base di grano, incluso destrosio ( 1 );
- b) maltodestrine a base di grano ( 1 );
- c) sciroppi di glucosio a base di orzo;
- d) cereali utilizzati per la fabbricazione di distillati alcolici, incluso l'alcol etilico di origine agricola.

**2. Crostacei** e prodotti a base di crostacei.

**3. Uova** e prodotti a base di uova.

**4. Pesce** e prodotti a base di pesce, tranne:

- a) gelatina di pesce utilizzata come supporto per preparati di vitamine o carotenoidi;
- b) gelatina o colla di pesce utilizzata come chiarificante nella birra e nel vino.

**5. Arachidi** e prodotti a base di arachidi.

**6. Soia** e prodotti a base di soia, tranne:

- a) olio e grasso di soia raffinato ( 1 );
- b) tocoferoli misti naturali (E306), tocoferolo D-alfa naturale, tocoferolo acetato D-alfa naturale, tocoferolo succinato D-alfa naturale a base di soia;
- c) oli vegetali derivati da fitosteroli e fitosteroli esteri a base di soia;
- d) estere di stanolo vegetale prodotto da steroli di olio vegetale a base di soia.

**7. Latte** e prodotti a base di latte (incluso lattosio), tranne:

- a) siero di latte utilizzato per la fabbricazione di distillati alcolici, incluso l'alcol etilico di origine agricola;
- b) lattio.

**8. Frutta a guscio**, vale a dire: mandorle (*Amygdalus communis* L.), nocciole (*Corylus avellana*), noci (*Juglans regia*), noci di acagiù (*Anacardium occidentale*), noci di pecan [*Carya illinoensis* (Wangenh.) K. Koch], noci del Brasile (*Bertholletia excelsa*), pistacchi (*Pistacia vera*), noci macadamia o noci del Queensland (*Macadamia ternifolia*), e i loro prodotti, tranne per la frutta a guscio utilizzata per la fabbricazione di distillati alcolici, incluso l'alcol etilico di origine agricola.



## REGOLAMENTO (UE) N. 1169/2011 - ALLEGATO II

SOSTANZE O PRODOTTI CHE PROVOCANO ALLERGIE O INTOLLERANZE

**9. Sedano** e prodotti a base di sedano.

**10. Senape** e prodotti a base di senape.

**11. Semi di sesamo** e prodotti a base di semi di sesamo.

**12. Anidride solforosa** e solfiti in concentrazioni superiori a 10 mg/kg o 10 mg/litro in termini di SO<sub>2</sub> totale da calcolarsi per i prodotti così come proposti pronti al consumo o ricostituiti conformemente alle istruzioni dei fabbricanti.

*Le informazioni riguardanti gli allergeni dovranno essere riportate nell'elenco degli ingredienti e devono essere **evidenziate** mediante **caratteri tipografici diversi** (fra virgolette o in lettere maiuscole). Nei casi in cui l'etichetta non riporti detto elenco, il regolamento prevede l'inserimento della dicitura “contiene” seguita dall'ingrediente o alimento che potrebbe provocare intolleranze o allergie.*

Etichetta fac-simile:

**Biscotti al latte** preparati nel B&B:

**Ingredienti:** FARINA di grano tenero tipo «00», LATTE scremato UHT, UOVA fresche, zucchero, lievito di birra.





## **L.R. 27/2013 : Art. 14 - *Norma transitoria***

2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, è fatto obbligo ai B&B già operanti di uniformarsi alle prescrizioni della presente legge e di comunicare l'avvenuto adeguamento mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del d.p.r. 445/2000. I B&B operanti ai sensi della l.r. 17/2001 possono optare tra la tipologia “a conduzione familiare” e la tipologia “imprenditoriale” entro e non oltre il 31 dicembre 2016, mantenendo nel periodo transitorio lo steso numero di stanze e posti letto detenuti, purché non intervengano, nel frattempo, le condizioni di cui all'articolo 7.





# Appunti



**FINE**

**Inserire la sede del  
Bed and Breakfast  
e la tipologia  
dell'attività svolta**

**1 o 2 abitazioni entro 100 mt. dalla  
principale di residenza - comunque  
entro i 9 posti letto.**