

SCHEDA INFORMATIVA: RESIDENZE D'EPOCA

TITOLO ABILITATIVO: DIA AD EFFICACIA IMMEDIATA.

A. DESCRIZIONE.

Sono residenze d'epoca le strutture ricettive ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico-architettonico assoggettati ai vincoli previsti dal Dlgs n. 42 del 22.01.2004, che offrono alloggio in camere e unità abitative, con o senza servizio autonomo di cucina, con il limite di venticinque posti letto. I servizi minimi offerti dalle residenze d'epoca sono quelli degli affittacamere e delle case e appartamenti per vacanze.

Gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere, nonché gli alloggi agrituristici, che rispondono ai requisiti relativamente al pregio storico-architettonico dell'immobile, possono assumere la denominazione di "residenze d'epoca", mantenendo gli obblighi amministrativi previsti per gli alberghi, le residenze turistico-alberghiere e gli alloggi agrituristici.

Nelle residenze d'epoca possono essere somministrati alimenti e bevande solo alle persone alloggiate. La denominazione di ciascuna residenza d'epoca, non può essere uguale a quella di altre strutture ricettive presenti nell'ambito territoriale dello stesso comune ovvero nel territorio dei comuni confinanti qualora si tratti di due aziende le cui aree di pertinenza risultano contigue; non è inoltre consentito assumere la denominazione di una azienda cessata senza formale autorizzazione del titolare dell'azienda cessata, fatta salva l'applicazione delle norme del codice civile, a meno che non siano trascorsi almeno sette anni dalla effettiva cessazione dell'azienda.

Non può essere assunta una denominazione che faccia riferimento ad una tipologia diversa da quella dichiarata.

Inoltre dovrà essere garantito ai lavoratori il rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro del settore, degli accordi sindacali territoriali nonché quelli di secondo grado e il rispetto degli obblighi di comunicazione degli alloggiati all'Autorità di P.S., previsti dalla vigente normativa.

B. ALTRE INFORMAZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALL'ATTIVITA'.

Endoprocedimenti attivabili.

L'avvio di un'attività di residenze d'epoca, nella generalità dei casi, implica anche l'attivazione degli endoprocedimenti di seguito elencati.

SOMMINISTRAZIONE E PREPARAZIONE:

la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari relativi all'attività di somministrazione e/o preparazione di alimenti e bevande deve essere dichiarata nella notifica igiene degli alimenti ai sensi Reg. CE 852/04.

INSEGNA:

Per l'installazione dell'insegna l'interessato dovrà conseguire apposito titolo abilitativo.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

In base alla normativa vigente sulle attività rumorose occorre effettuare la valutazione previsionale di impatto acustico e/o presentare apposito modello che attesti l'eventuale esenzione o di aver precedentemente espletato tale adempimento.

C. CHE REQUISITI DEVE AVERE.

1) Requisiti oggettivi.

I locali destinati a residenza d'epoca devono possedere i requisiti strutturali ed edilizi previsti per le case di civile abitazione, nonché quelli previsti dal regolamento D.P.G.R. 23 aprile 2001 n.18 r.

Nella gestione delle residenze d'epoca devono essere assicurati i servizi essenziali ed i requisiti tecnici e igienico-sanitari (che sono quelli previsti per le case di civile abitazione anche per quanto attiene alle superfici delle camere e degli altri locali):

a) previsti per gli esercizi di affittacamere, qualora l'offerta riguardi camere, ossia per quanto riguarda i servizi minimi:

- pulizia giornaliera dei locali;
- fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
- addetto sempre reperibile;

b) previsti per le case e appartamenti per vacanze, qualora l'offerta riguardi unità abitative, ossia per quanto riguarda i servizi minimi:

- pulizia dei locali ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta alla settimana;
- fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
- addetto sempre reperibile;
- recapito e ricevimento degli ospiti;
- televisore;
- frigorifero;
- manutenzione dell'unità abitativa, riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorate.

c) portineria almeno dodici ore al giorno;

d) uno o più locali comuni di soggiorno e almeno un locale bagno comune;

e) televisore ad uso comune;

f) conoscenza di almeno due lingue straniere da parte del personale di ricevimento;

g) possibilità utilizzo del telefono della struttura;

h) cambio della biancheria ad ogni cambio di cliente e almeno due volte alla settimana.

Alle residenze d'epoca si applicano quindi, tutte le disposizioni relative agli esercizi di affittacamere e case appartamenti vacanza, ad eccezione del numero massimo dei posti letto e delle camere.

Presso tali strutture, deve essere esposta in modo ben visibile all'esterno l'insegna o la targa con la denominazione nonché l'indicazione della tipologia.

Devono essere osservate in ogni caso, le norme del Regolamento di attuazione della l. 09.01.89 n. 13 art 1: "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata" e le disposizioni applicative in materia di abbattimento barriere architettoniche in edifici sedi di imprese turistiche, dei regolamenti edilizi comunali.

Requisiti per attività di preparazione e somministrazione.

La sussistenza dei requisiti igienico-sanitari relativi all'attività di preparazione e somministrazione, deve essere dichiarata in conformità ai principi contenuti nel reg. CE 852/2004 e relativo regolamento regionale di attuazione D.P.G.R. 1 agosto 2006 n. 40/R e delle disposizioni comunali (regolamenti di

igiene comunali). L'attività è soggetta a registrazione ai sensi del D.P.G.R. 40/R/2006.

2) Requisiti soggettivi morali (odi onorabilità).

Il titolare, il legale rappresentante della società e tutti i soggetti con potere di rappresentante non devono essere sottoposti ad una delle cause di divieto, decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 della l. 31.05.65 n. 365. riportate all'Allegato 1 del d.lgs. n. 490/1994.

In particolare, secondo la norma sopra citata, quando si tratta di associazioni, imprese, società e consorzi, la documentazione attestante il possesso del requisito di moralità deve riferirsi, oltre che all'interessato:

- a) alle società;
- b) per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'articolo 2615 –ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X. Capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e agli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
- c) per i consorzi di cui all'art. 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;
- d) per le società in nome collettivo, a tutti i soci;
- e) per le società in accomandita semplice, ai soci ed accomandatari;
- f) per le società di cui all'art. 2506 del codice civile, a coloro che ne hanno la rappresentanza stabilmente nel territorio dello Stato.

Devono inoltre essere rispettati gli artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. n. 773/1931.

Per l'esercizio dell'attività di residenze d'epoca è obbligatoria la designazione di un gestore in tutti i casi in cui il titolare della struttura non sia persona fisica. E' prevista la possibilità che il titolare o il gestore nominino loro rappresentanti purché in possesso dei requisiti morali di cui agli artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S.

3) Requisiti per i cittadini extracomunitari.

I cittadini extracomunitari devono essere in possesso di un permesso di soggiorno, in corso di validità, che consenta l'esercizio di lavoro autonomo in Italia, secondo le vigenti normative.

I permessi di soggiorno validi a tal fine sono i seguenti:

- permesso di soggiorno per lavoratore autonomo;
- permesso di soggiorno per lavoratore subordinato,
- permesso di soggiorno per inserimento nel mercato del lavoro;
- permesso di soggiorno per motivi familiari o ricongiungimento familiare;
- permesso di soggiorno per integrazione nei confronti dei minori che si trovano in particolari condizioni (art. 32 co. 1 bis e 1 ter del T.U. in materia di immigrazione, d.lgs. n. 286/1998) con parere favorevole del Comitato dei minori stranieri;
- permesso di soggiorno per ingresso al seguito di lavoratore;
- permesso di soggiorno per motivi umanitari;
- permesso di soggiorno per attesa occupazione;

- permesso di soggiorno per motivi straordinari (l. n. 40/1998 art. 5 co. 6).

D. RIFERIMENTI NORMATIVI DI CUI AL QUADRO C.

1. Requisiti oggettivi: l. 135/2001, l. 13/1989; l.r. 42/2000; d.p.g.r. n. 18/R/2001; Reg. CE 852/2004.

2. Requisiti soggettivi morali (o di onorabilità): l. 135/2001; l. 575/1965; r.d. 773/1931; d.lgs. 490/1994.

3. Requisiti per cittadini extracomunitari: d.lgs. 286/1998; l. 40/1998; d.p.r. 394/1999.

E. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI.

Dopo la presentazione della Dia amministrativa sono necessari i seguenti adempimenti: il titolare o il gestore della struttura ricettiva dovrà comunicare alla Provincia i prezzi dei servizi, nonché le informazioni relative alle caratteristiche della struttura, l'elencazione delle attrezzature e dei servizi.

Per informazioni e per adempimenti rivolgersi alla Provincia di Firenze - Strutture ricettive e Statistica del Turismo, Via Manzoni 16, Tel 055 2760555/ 552, orario di apertura al pubblico: martedì 9-13, giovedì 9-13 e 15-17.

Inoltre:

- adempimenti statistici mensili: i dati sulle presenze giornaliere possono essere trasmessi sia su apposito modello C59 cartaceo, sia a mezzo internet, mediante un collegamento attivabile rivolgendosi alla ditta incaricata dalla Provincia. Informazioni utili: <http://www.firenzeturismo.it/strutture-ricettive/invio-dati-statistica-via-web.html>;
- comunicazione degli alloggiati all'Autorità di P.S. L'obbligo di comunicazione, previsto dalla vigente normativa, può essere adempiuto mediante notifica degli alloggiati direttamente all'autorità locale di P.S., oppure anche utilizzando il servizio on line attivabile presso la Questura di Firenze.

Informazioni in merito possono essere raccolte presso:

- <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it>, oppure Ufficio Licenze della Questura -Divisione di Polizia Amministrativa e Sociale, Via della Fortezza, 17 (1° piano), Tel. 055/4977329 (aperto per informazioni e per ritiro di user id e password il martedì dalle ore 09.00 alle ore 12.00);
- associazioni di categoria;
- APT - Agenzia per il Turismo - Strutture Ricettive, Via Manzoni, 16 tel.05523320 "progetto alloggiati".