Azienda di promozione turistica della provincia di Roma

Via Parigi n.11 primo piano - 00185 Roma tel.0651687240

www.aptprovroma.it - info@aptprovroma.it

Note esplicative

Per l'apertura di una Affittacamere

struttura ricettiva extralberghiera

Regolamento Regione Lazio n.16/2008 succ. modif. n.18/2009

Il primo requisito indispensabile per aprire un'attività di Affittacamere è quello di avere la categoria catastale della civile abitazione che dovrà essere A2,A3,A4,A5 ecc. da escludere A10 categoria catastale di Ufficio.

Gli affittacamere sono strutture ricettive composte da **non più di sei camere**, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati di uno stesso stabile, collegati funzionalmente tra loro, nelle quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari. L'utilizzo degli appartamenti a tale scopo non comporta il cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici.

Non è necessario essere i proprietari, potete anche essere affittuari, comodatari, usufruttuari, l'importante è avere l'assenso del proprietario per poter svolgere presso l'abitazione l'attività di Affittacamere. Si possono mettere a disposizione degli ospiti un **massimo di 6 camere**, debitamente arredate con letto, armadio, comodino, lampada, sedia per ciascuna persona.

Non ci sono limitazioni dei posti letto essi vengono calcolati in base alla superficie della camera da letto (vedi allegato A2 note da 2.01 a) a nota 2.01 e) del Regolamento Regione Lazio n.18/2009 disponibile nel sito www.aptprovroma.it -sez. documentazione - sezione modulistica extralberghiera). (**n.b. si tenga conto del bagno comune in quanto potrà essere utilizzato da un massimo di 6 persone**)

Reception

La struttura ricettiva di affittacamere dovrà essere dotata di **una reception per poter svolgere il servizio di ricevimento e di informazione agli ospiti (rispettando il seguente orario di servizio) (vedi Reg.Reg. n.18/2009 allegato A1 nota 1.01a)**

per la 1^a categoria - 18 ore,

per la 2^a categoria orario del servizio - 12 ore

per la 3^a categoria orario di servizio - 8 ore

Periodo di apertura.

Il periodo di apertura può essere annuale e stagionale (vedi art.24 della Legge Regione Lazio n.13/2007)
Per apertura annuale si intende un periodo di apertura di almeno nove mesi complessivi nell'arco dell'anno solare.

Per apertura stagionale si intende un periodo di apertura non inferiore a tre mesi consecutivi e non superiore complessivamente a nove mesi nell'arco dell'anno solare, che dovrà essere indicato nel modulo di richiesta di classificazione e nelle tabelle prezzi. Il titolare che intenderà cambiare il periodo di apertura dovrà provvedere a comunicarlo all'Apt compilando l'apposito modello, (**da stampare dal ns sito www.aptprovroma.it – sez. doc. – sez- modulistica extralberghiera**) ed al Comune di propria competenza per ottenere la relativa autorizzazione.

Denominazione della struttura - art.9 del Reg.Regionale

La denominazione è a libera scelta del titolare, dovrà essere scelto un nome di fantasia e non potrà essere uguale a quella di altre strutture ricettive.

E' vietato assumere e/o pubblicizzare denominazioni che facciano riferimento ad altre tipologie di strutture ricettive diverse da quella di appartenenza.

Comunicazione schede degli alloggiati.

Ogni ospite, andrà poi segnalato all'Autorità di Polizia di Stato (Questura o caserma dei carabinieri) secondo quanto disposto dall'art.109 del T. U delle leggi di Pubblica Sicurezza.

La comunicazione degli alloggiati può essere effettuata anche On line facendo richiesta a mezzo e mail all'indirizzo questura.anticrimine.alloggiati.rm@poliziadistato.it alla Questura di Roma per l'ottenimento di una password ed userid. Il modulo da inviare alla Questura di Roma è scaricabile dal nostro sito www.aptprovroma.it sezione Documentazione sotto la voce **“Trasmissione telematica schedine alloggiati”**.

Categorie di classificazione (1^ - 2^ e 3^)

Per la scelta della categoria per la classificazione è importante verificare attraverso la visura catastale la tipologia catastale (A1,A2,A3 ecc) in quanto il richiedente saprà subito a quale categoria andrà a collocarsi (Vedi allegato A1 nota 1.06 c).

Negli Allegati A1 e A2 sono indicati i requisiti per ciascuna categoria di appartenenza (gli allegati A1 e A2 sono disponibili nella sezione Modulistica extralberghiera)

La 1^ categoria e la 2^ categoria hanno l'obbligo di avere i bagni in camera con una superficie minima di 3 mq.

Compilazione modelli C59 mensile per i dati statistici (on line)

Il titolare dovrà compilare il modello C59- mensile - (modello ove sarà indicato la nazionalità dell'ospite e la data di arrivo e partenza presso la struttura ricettiva) modello da compilare ai fini statistici dei flussi turistici pertanto il titolare della struttura ricettiva dovrà contattare il n.tel.065800710 dell'ATLAZIO – Gestione ricettività od inviare una e mail ad helpdesk.ricettivo@atlazio.it per ottenere la password e userid accedendo al sito www.ricettivolazio.it per la compilazione dell'apposita scheda C59 on line.

(La mancata comunicazione del movimento degli ospiti ai fini turistici da parte delle strutture comporta la sanzione amministrativa da 500 a 1.000 euro (vedi art.31 comma 11 della Legge Regione Lazio n.13/2007 disponibile nel nostro sito www.aptprovroma.it nella sezione documentazione).

Requisiti minimi richiesti per le camere da letto: 8 mq per la camera singola, 14 mq per la camera doppia, mq.20 per una camera tripla ed un vano comune per chi somministra la colazione di un minimo di mq.16 (vale anche la sommatoria della cucina e del vano comune poiché abbiano un totale complessivo di mq.16)

Per ogni letto in più aggiungere mq.6.

L'altezza minima delle camere da letto, soggiorno, cucina è fissata in 2.70 m.

L'altezza minima dei corridoi, bagni, disimpegno in genere e ripostigli è fissata in 2.40 m

La cucina o l'angolo cottura dovranno sempre essere indicati sia per la 1^, per la 2^ e per la 3^ categoria nella planimetria anche se non si somministra la colazione in quanto la struttura di affittacamere è un'immobile di civile abitazione quindi deve essere provvista di cucina o angolo cottura come previsto dal regolamento edilizio comunale.

Tali dati dovranno essere indicati nelle planimetrie che verranno presentate sia all'Apt che al Comune di competenza.

Per la somministrazione di Colazione (chi deve somministrare la colazione dovrà avere una sala colazione di mq.16 oppure due vani che abbiano una superficie complessiva di mq.16 con annesso il bagno ed un antibagno per l'addetto che somministra la colazione) e presentare la Dia alimentare al Comune.

Letto a castello

Per il letto a castello aggiungere un metro quadrato in più alla superficie della camera o 3 metri cubi .

Letto aggiunto- (Solo nella camera doppia di mq.14) Su richiesta della famiglia ospitata può essere installato un letto aggiunto, a discrezione del gestore, per il pernottamento di bambini fino a 12 anni in compagnia dei genitori, tale installazione ha carattere meramente provvisorio ed il letto aggiunto viene rimosso il giorno stesso in cui la famiglia lascia la camera e riposto in vani né destinati all'ospitalità, né a spazi comuni. (Reg. Regionale n.18/2009 Allegato A2 nota 2.01b).

La struttura dovrà essere conforme alle norme di sicurezza degli impianti (elettrici, del gas, del riscaldamento) delle norme igienico sanitarie, urbanistiche edilizie nonché alla sicurezza nei luoghi di lavoro.

Un bagno in comune ogni sei posti letto minimo di mq.3, in caso le camere non dispongano del bagno privato in camera. Il bagno deve essere dotato di tutti gli accessori (lavabo,water,bidet e doccia o vasca) .

PER LA RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE AFFITTACAMERE

La richiesta completa di ogni allegato può essere inoltrata all'Apt anche a mezzo RACC.AR.

Oppure recandosi presso l'APT della provincia di Roma sita in via Parigi n.11 primo piano – Roma (**si riceve solo nei soli giorni di martedì e di giovedì dalle ore 9-13 - 14 -16,30**)**con appuntamento telefonando al centralino ai nn.0651687240 - 0651687231 od effettuare la prenotazione personalmente presso l'ufficio dell'APT solo nei giorni di martedì e giovedì stessi orari.**

L'utente dovrà presentare il modello di richiesta di classificazione in duplice copia con una marca da bollo di € 14,62 da apporre solo sull'originale da consegnare all'Apt.

N.B. (Marca da bollo di € 14,62 – DPR n.642/1972) Ogni richiesta inoltrata all'ufficio ricettività dell'Apt provincia di Roma dovrà essere apposta una marca da bollo di € 14.62 tranne per le comunicazioni di cessazione attività , cambio di apertura e di rinuncia classificazione.

Il modello è disponibile nel sito www.aptprovroma.it – sezione documentazione- sezione modulistica extralberghiera- al quale dovranno essere allegate **n.3 planimetrie originali** con data aggiornata, con scala 1:100 o 1:150 **sottoscritte da un tecnico iscritto all'albo professionale** ove verranno indicati i dati dell'ubicazione della struttura, tutti i dati catastali con la relativa tipologia catastale (es: **n. particella, n. sub, n. foglio e cat. catastale A1,A2,A3 ecc**), l'indicazione di ciascun vano, i vani comuni,sala colazione (se si somministra la colazione) le camere messe a disposizione degli ospiti , ,i bagni con ogni accessorio richiesto e i disimpegni con l'indicazione delle superfici, delle altezze (minimo h.2,70 m. per le camere da letto, soggiorno, e cucina e minimo h.2,40 m. per i disimpegni,corridoi, ripostigli e bagni).

In ciascuna planimetria dovrà essere riportata e sottoscritta dal tecnico la seguente dicitura sulla conformità della struttura e cioè: **“la struttura è conforme alla normativa vigente in materia urbanistica, edilizia, sicurezza degli impianti, igienico sanitaria e sicurezza nei luoghi di lavoro.** di cui una planimetria sarà trattenuta dall'ufficio ricettività dell'APT e le altre due planimetrie saranno riconsegnate con vidimazione da parte dell'APT per essere presentate al Comune competente per richiedere l'autorizzazione per lo svolgimento dell'attività di affittacamere.

Nel modello per la richiesta di classificazione dell'affittacamere sono indicati gli allegati da presentare a questa APT tra cui le tabelle prezzi che si intendono praticare (libera scelta dei prezzi da parte del titolare in cui dovrà indicare il prezzo minimo e massimo).

Le tabelle prezzi (da stampare **dal sito www.aptprovroma.it – sezione documentazione- sezione modulistica extralberghiera-**) dopo la vidimazione da parte dell'APT andranno affisse alla reception con la relativa licenza comunale o SCIA (per un eventuale controllo da parte dei Vigili del Comune - **tale**

inosservanza è soggetta a sanzione vedi art.31 Legge Regione Lazio n.13/2007) ed una copia delle tabelle prezzi dovrà essere esposta dietro la porta di ciascuna camera riservata agli ospiti della struttura.

La struttura dovrà essere dotata:

- **di estintore con la relativa indicazione,**
- **di cassetta di pronto soccorso,**
- **di telefono per le sole chiamate di emergenza (113 – 112 – 118)**
- **di segnaletica indicante i percorsi antincendio con la relativa uscita di emergenza da apporre sopra la porta di entrata (vedi nel sito www.aptprovroma.it nella sez. documentazione - elenco dei cartelli indicante il percorso antincendio da esporre all'interno della struttura)**
- **N.B. (La mancata esposizione da parte delle strutture ricettive dell'apposito cartello indicante il percorso antincendio comporta la sanzione amministrativa a 5.00 a 2.000 Euro — Legge Regione Lazio n.13/2007 Art.31)**

Silenzio assenso. Dalla data di presentazione all'Apt per la richiesta di classificazione dell'affittacamere cominceranno a decorrere i trenta giorni dopo di che se entro tale periodo non è stata richiesta dall'Apt alcuna integrazione della documentazione o non è stato effettuato alcun sopralluogo da parte del Funzionario dell'Apt delle strutture ricettive extralberghiere il titolare della struttura di affittacamere potrà avvalersi del silenzio assenso ai sensi dell'art.6 comma 4 del Reg.Regionale n.16/2008 succ. modifiche, recandosi con la copia della richiesta di classificazione rilasciata dall'Apt con il numero di protocollo, al Comune competente (per il Comune di Roma, recarsi presso l'Ufficio attività produttive sito in via Leopardi n.24 – ricevimento del pubblico il martedì-mercoledì e giovedì-) per poter fare richiesta dell'autorizzazione per iniziare l'attività di affittacamere.

Il Fisco. E' necessario aprire la partita IVA come ditta individuale e come Società quindi bisognerà emettere fattura. **(N.B. Le strutture site nel Comune di Roma dovranno apporre il timbro ove sarà riportata la dicitura "Assolto contributo di soggiorno" (timbro che sarà consegnato dal Comune di Roma- vedi informazioni nel sito www.060608.it "Contributo di soggiorno")**

Documenti da presentare al Comune:

Nella SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) modulo da presentare al Comune da compilare in ogni sua parte sono elencati i documenti da presentare presso l'Ufficio Attività Produttive .

Il modello della SCIA del Comune di Roma è disponibile nel sito www.aptprovroma.it **–sezione documentazione- sezione modulistica extralberghiera.**

Bisogna inoltre presentare al Comune :

1. Copia del contratto registrato presso ufficio Notarile o presso Ufficio delle Entrate :
(atto di compravendita, contratto di locazione o contratto di comodato d'uso gratuito ecc. ;)
2. Copia della polizza assicurativa di responsabilità civile nei confronti di terzi da stipulare per gli ospiti dell'esercizio di affittacamere.
3. Numero di iscrizione all'Ama o il numero del codice cliente attribuito dall'Ama o la data del fax inoltrato all'AMA (informazione richiesta dal Comune di Roma);

4. Per le ditte individuali – e Società certificato di attribuzione della P.IVA riportare il codice attività di affittacamere;
5. Per le Società inoltre è richiesto l'Atto Costitutivo e lo Statuto.
6. DIA sanitaria per la somministrazione di Colazione (chi deve somministrare la colazione dovrà avere una sala colazione di mq.16 oppure la sommatoria delle superfici di due vani che abbiano un totale di mq.16 con annesso il bagno ed un antibagno per l'addetto che somministra la colazione)

Le sanzioni amministrative sono elencate all'art.31 della Legge Regione Lazio n.13/2007, è possibile stamparle dal sito www.aptprovroma.it – sezione documentazione -.

Tali sanzioni verranno applicate al titolare della struttura ricettiva se non saranno dallo stesso osservate.

RICEVIMENTO AL PUBBLICO MARTEDI' E GIOVEDI'

DAL 18.10.2011 DALLE ORE 9.00 /13.00 E DALLE 14.30/16.30

Ogni martedì e giovedì dalle ore 8,30 per il settore extralberghiero saranno distribuiti presso il nostro ufficio n.10 numeri

e dalle ore 14,30 n.4 numeri (per informazioni 0651687240)

Tutti i modelli di varie richieste e comunicazioni per le strutture ricettive extralberghiere tra cui il modello di **richiesta di classificazione per l'attivazione di una nuova struttura** (modello standard utilizzato per tutte le strutture ricettive extralberghiere) e **le Tabelle prezzi** per affittacamere sono disponibili nel sito www.aptprovroma.it – sezione documentazione- sezione modulistica extralberghiera ;

Si invita il titolare della struttura di inviare per fax ai nn.0651687255 o 0651687256 la Scia presentata al Comune per permettere a questa Azienda di acquisire la data di inizio attività di Affittacamere autorizzata dal Comune.

Il Funzionario Responsabile

***Strutture ricettive extralberghiere
Paola Cherchi***

(pcherchi@regione.lazio.it)