



CITTÀ DI ALCAMO

Provincia di Trapani
Settore Sport Turismo Spettacolo

*Regolamento per lo sviluppo della
"Città Albergo"*

Art. 1

L'Amministrazione Comunale di Alcamo, allo scopo di incentivare lo sviluppo turistico della città, notoriamente carente delle relative infrastrutture e di dare un forte impulso all'economia della comunità, ha stabilito di concedere finanziamenti in conto capitale una tantum per la realizzazione di iniziative nel settore "Città Albergo", su tutto il territorio comunale.

Il concetto a cui si ispira la formula dell'organizzazione "Città Albergo" è quello di stimolare i privati cittadini e i piccoli operatori economici ad una attiva partecipazione per uno sviluppo ricettivo diffuso su tutto il territorio del Comune che è particolarmente ricco di incomparabili bellezze naturali, di splendide ed invidiate ricchezze monumentali, ambientali, archeologiche che in altre realtà sarebbero fonti di un turismo apportatore di benessere economico.

Si dovrà intervenire mediante l'utilizzo, la trasformazione e l'adattamento di camere di case urbane (anche nel centro storico), di villeggiatura e rurali, nonché l'adeguamento degli impianti da destinare alla ricettività del tipo "Bed and Breakfast" dotandole di requisiti necessari a tal fine e mettendole a disposizione di turisti.

Art. 2

L'Amministrazione Comunale, con apposito bando, renderà di dominio pubblico l'iniziativa della "Città Albergo".

Dovranno far pervenire, entro 90 giorni dalla pubblicazione del bando che sarà pubblicato annualmente, all'Amministrazione Comunale domanda in triplice copia su carta libera che dovrà contenere: l'ubicazione dell'immobile, la classifica in stelle, così come previsto dall'art. 5 del presente regolamento, e periodo di apertura dell'attività ed allegare: Relazione tecnica, corredata da planimetria dell'unità abitativa con indicazione della superficie di ciascun ambiente, a firma del tecnico abilitato che attesti:

a) che l'immobile possiede i requisiti igienico-sanitari per l'uso abitativo dalle leggi e dai regolamenti,

b) la conformità dell'immobile a quanto previsto dal D.P.R. 1437/70 per quanto attiene le dimensioni e la ricettività della struttura: superficie, cubatura e capacità ricettiva (numeri di posti letto) di ciascuna camera e servizi igienici,

c) l'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza di cui alla legge n°46/90.

Inoltre dovrà comunicare la data di inizio dell'attività e i prezzi che praticherà distinti per categorie (classifica a stelle)

Gli stessi interessati dovranno obbligarsi a destinare gli immobili, per la parte per la quale è stato richiesto il contributo, a ricettività per i turisti italiani e stranieri per un periodo di almeno cinque anni decorrenti dal giorno della autorizzazione all'uso mantenendoli in ottimo stato locativo.

Art. 3

All'inizio di ogni anno, l'Amministrazione Comunale pubblicherà il nuovo bando, quindi sulla base delle richieste pervenute stabilirà la misura dell'intervento da inserire in bilancio.

Art. 4

Per il raggiungimento delle finalità di cui sopra L'Amministrazione Comunale, concederà ai proprietari di immobili da riattare, un contributo in conto capitale nella misura dell'50% della spesa per l'esercizio di attività di alloggio e prima colazione nelle seguenti misure massime:

a) esercizio ad una stella: fino ad un massimo di €uro 1.200,00 a posto letto e comunque non superiore a 10.000 euro a struttura ricettiva ;

b) esercizio a due stelle: fino ad un massimo di €uro 1.800,00 a posto letto e comunque non superiore a 13.000 euro a struttura ricettiva ;

c) esercizio a tre stelle: fino ad un massimo di €uro 2.400,00 a posto letto e comunque non superiore a 16.000 euro a struttura ricettiva ;

La spesa dovrà essere documentata con fatture, ricevute, note, fiscalmente in regola.

Al fine dell'ottenimento dei contributi, gli interessati dovranno sottoscrivere apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, nella quale dovrà risultare, oltre alla previsione di cui sopra, l'impegno

- 1. ad affittare le camere a turisti e viaggiatori non residenti nel comune;*
- 2. tenere un registro annuale delle presenze che comunicherà ogni trimestre all'assessorato Sport Turismo e Spettacolo del Comune;*
- 3. ad impegnarsi a svolgere l'attività per almeno un quinquennio dalla data di erogazione pena restituzione del contributo erogato;*
- 4. a documentare almeno 50 presenze annue;*
- 5. a sottoscrivere apposita fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'effettivo esercizio per l'importo del contributo ottenuto.*

Art. 5

*Le camere destinate a tale forma ricettività dovranno avere i seguenti requisiti:
3 stelle ****

REQUISITI MINIMI

*Bagni privati e completi (vasca e doccia, lavabo, WC e bidet) per ogni camera;
Televisione in tutte le camere, linea telefonica in ogni camera;*

Impianto di climatizzazione in tutte le camere (si prescinde da tale requisito per esercizi ubicati in località montane che siano forniti di impianto di riscaldamento);

I servizi di Biancheria, devono essere adeguati al tipo dell'arredamento degli ambienti.

PRESTAZIONE DI SERVIZI OBBLIGATORI

Servizio di prima colazione con cibi non manipolati;

Cambio di biancheria: lenzuola e federe a giorni alterni e in ogni caso ad ogni cambio di cliente: asciugamani tutti i giorni;

Pulizia nelle camere e nei servizi igienici ogni giorno.

DOTAZIONI

Bagni completi in ogni camera: Accessori: saponetta, bagnoschiuma, cuffia, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti;

Sistemazione camere:

letto, tavolino o ripiano, armadio, comodino o ripiano e specchio:

lampade o appliques da comodino;

*punto di illuminazione per leggere e scrivere;
secondo comodino a ripiano nelle camere doppie,*

sgabello o ripiano apposito per bagagli;

cestino rifiuti;

una sedia per letto.

*2 stelle ***

REQUISITI MINIMI

Bagno completo (lavabo, bidet, wc, doccia) ad usi esclusivo degli ospiti;

Televisione ad usi comune (obbligatoria solo per gli esercizi che non hanno tutte le camere dotate di televisione

Impianto di climatizzazione, in tutte le camere con ventilazione a pale.

PRESTAZIONE DI SERVIZI OBBLIGATORI

Servizio di prima colazione con cibi non manipolati;

Cambio di biancheria: lenzuola e federe a giorni alterni e in ogni caso ad ogni cambio di cliente: asciugamani tutti i giorni;

Pulizia nelle camere e nei servizi igienici ogni giorno.

DOTAZIONI

Bagni completi in ogni camera: Accessori: saponetta, bagnoschiuma, cuffia, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti;

Sistemazione camere:

letto, tavolino, armadio, comodino o ripiano e specchio:

lampade o appliques da comodino;

*punto di illuminazione per leggere e scrivere;
secondo comodino a ripiano nelle camere doppie,*

sgabello o ripiano apposito per bagagli;

cestino rifiuti;

una sedia per letto

*1 stella **

REQUISITI MINIMI

Televisione a uso comune (obbligatoria solo per gli esercizi che non hanno tutte le camere dotate di televisione);

Impianto di riscaldamento e/o attrezzature di riscaldamento alternativo (obbligatorio se l'attività viene svolta anche nel periodo invernale) e ventilatori nel periodo estivo

PRESTAZIONE DI SERVIZI OBBLIGATORI

Cambio di biancheria: lenzuola e federe ad ogni cambio di cliente e una volta la

settimana; asciugamani ad ogni cambio di cliente e a giorni alterni;

Pulizia nelle camere 1 volta al giorno.

DOTAZIONI

Accessori: saponetta, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti;

Sistemazione camere:

letto, tavolino o ripiano, armadi, comodino o ripiano e specchio;

lampade e appliques da comodino;

cestino rifiuti;

una sedia per letto;

uno specchio con presa di corrente, un telo da bagno e un asciugamano per persona.

Art. 6

L'accoglimento delle domande è demandata, ad istruttoria eseguita dai settori deputati all'urbanistica e al Turismo.

I criteri per il rilascio del parere in positivo sono i seguenti:

- a)Conformità alle norme urbanistiche e sanitarie secondo le leggi e normative vigenti;*
- b) Nulla Osta dell'APT;*
- c) Progetto edilizio dell'immobile da riattare e realizzazione tecnica;*
- d)Preventivo di spesa.*

Art. 7

I criteri di assegnazione sono i seguenti:

1) I fondi iscritti in bilancio per l'attività "Città Albergo" vengono così destinati:

- a)Il 50% per gli esercizi ricadenti nel centro storico indicati come zona A;*
- b) Il rimanente 50% dello stesso fondo iscritto in bilancio per gli esercizi ricadenti nelle rimanenti zone del territorio comunale indicate come zona B;*
- c) Le somme non utilizzate per il centro storico (zona A) o per le altre zone del territorio comunale (zona B), vengono stornate per soddisfare le richieste pervenute dall'altra zona;*

d)Tutte le somme non utilizzate per mancanza di richieste o requisiti vengono accantonate per il bando successivo;

2) La priorità nella concessione del contributo fa riferimento all'ordine cronologico della presentazione della richiesta al protocollo generale del Comune.

Art. 8

Coloro che risulteranno beneficiari del contributo riceveranno comunicazione e concessione o l'autorizzazione edilizia. I beneficiari dovranno sottoscrivere una convenzione predisposta dalla Amministrazione, che sarà registrata a loro spese all' Ufficio Registro Atti Privati.

Il progetto sarà corredato di computo metrico estimativo delle opere da eseguire.

I lavori di trasformazione dovranno essere iniziati entro 30 giorni dal rilascio della concessione e relative autorizzazioni ed ultimati entro la data fissata nella concessione esibita.

Art. 9

Non appena saranno perfezionati e trascritti gli atti d'obbligo, dietro presentazione di fatture e pezze d'appoggio, e allorquando sarà stato realizzato il 50% delle opere di cui nel computo metrico allegato la stessa Amministrazione Comunale, potrà erogare alle ditte interessate il 50% del contributo.

Sarà erogato ad ultimazione dei lavori il restante 50% dopo la visita finale di controllo da parte degli Uffici Comunali competenti, certificato di fine lavori, regolare esecuzione e abitabilità o agibilità.

Art. 10

Agli Uffici Comunali resta l'obbligo di porre in essere validi meccanismi di controllo per assicurare che effettivamente le camere per cui viene concesso il contributo, siano destinate all'uso stabilito ed alle condizioni del presente regolamento.

Nel caso in cui l'immobile per il quale è stato concesso il contributo non risultasse conforme al progetto approvato e non potesse ottenere le certificazioni di regolare esecuzione ed agibilità/abitabilità o non dovesse essere destinato per l'uso previsto dal presente regolamento e per il periodo indicato all' Art. 4, i beneficiari del contributo saranno obbligati alla restituzione di quanto percepito, più gli interessi legali maturati.

Inoltre l'Amministrazione si riserva il diritto di effettuare ispezioni e sopralluoghi.

Art. 11

L'esercizio dell'attività di cui al presente regolamento non costituisce automatico cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

L'esercizio di attività alloggio e prima colazione non necessita di iscrizione al registro esercenti commercio ma di comunicazione di inizio attività al comune e alla provincia competenti, nonché di comunicazione alla provincia, nei termini usuali, di tutte le informazioni necessarie ai fini delle rilevazioni statistiche ed ai fini dell'inserimento dell'esercizio negli elenchi che questa annualmente pubblica in merito alle disponibilità di alloggi turistici.

All'attività di cui al presente regolamento si applicano le disposizioni di pubblica sicurezza previste per le locazioni immobiliari anche temporanee.

Ai fini fiscali, l'attività di cui in oggetto è fuori dal campo IVA se esercitata in modo saltuario cioè in una maniera non organizzata come impresa e non continuativa: in tal modo non dovrà emettere alcun documento fiscale all'atto del pagamento. L'attività si intende saltuaria se interrotta annualmente per almeno 60 giorni anche non continuativi. Tale interruzione va comunicata al Comune.

Ai fini Irpef, tuttavia, sarà necessario rilasciare al cliente una ricevuta semplice non fiscale progressivamente numerata, con la data del pagamento. La copia che rimane nelle mani del gestore, costituisce reddito imponibile ai fini della dichiarazione dei redditi, da indicare nel Modello Unico nel quadro "L" (attività commerciali svolte in via occasionale) al netto dei costi sostenuti (scontrini del pane, bibite, ecc.) inerenti l'attività.

Art. 12

Il Comune istituirà apposito Albo Comunale " Case Albergo" di tutte le Ditte con ubicazione, servizi, periodi ed orari di apertura e chiusura.