



**ADICONSUM**

Associazione Difesa  
Consumatori e Ambiente  
promossa dalla CISL

## **BED & BREAKFAST E CAMERE IN AFFITTO**

Sia per le camere in affitto che per i *bed & breakfast*, il servizio offerto è quello esclusivo dell'alloggio che viene svolto in case di civile abitazione, sia che siano adibite in esclusiva a tale funzione che si svolgono insieme all'uso familiare, per cui gli standard e le caratteristiche strutturali sono quelli di una civile abitazione.

### Prezzi

Sempre con riferimento alla normativa vigente in materia prezzi, questi sono liberamente determinati dai gestori, però non si possono praticare prezzi superiori ai massimi, né inferiori ai minimi, ad eccezione dei seguenti casi:

- gruppi organizzati composti di almeno 10 persone;
- ospiti per periodi di soggiorno continuativo pari o superiore a 15 giorni;
- bambini al di sotto di 6 anni;
- guide, accompagnatori e interpreti al seguito dei gruppi organizzati di cui al punto 1.

Come per le altre strutture ricettive, non solo i prezzi devono essere comunicati annualmente all'Autorità Provinciale preposta, ma anche essere pubblicizzati in modo analogo a quello alberghiero.

### Servizi

Dovranno essere curati avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande confezionate per la prima colazione, senza alcun tipo di manipolazione.

Il che non vuol dire che saranno serviti esclusivamente alimenti confezionati industriali, né che l'inderogabilità a questa regola sia assoluta. Per cui si può trovare buffet con cibi freschi o alimenti tipici del luogo ed anche freschi di giornata.

Per cibi confezionati si intendono quegli alimenti posti in confezioni chiuse e con data di scadenza fissata dal produttore, (prodotti industriali, di pasticceria ecc.). Detti alimenti devono essere monouso, ossia una volta aperta la confezione essi devono essere consumati in giornata e le parti rimanenti non possono essere più offerte agli ospiti nei giorni successivi. Lo stesso discorso vale per i surgelati, anche se per praticità è ammesso il consumo degli alimenti della confezione aperta nell'arco di tempo di due giorni.

Il tipo di colazione, quindi, che è possibile servire esclude la possibilità di preparare cibi in casa (torte, omelette, ecc.). Infine, il turista ospitato può anche preparare da sé la colazione, tenendo comunque conto delle misure minime richieste dalle cucine e dai locali adibiti a breakfast .

#### Requisiti

Le superfici delle camere, di norma, sono le seguenti:

- 14 mq di superficie minima per camera doppia al netto di ogni locale accessorio
- 8 mq di superficie minima per camera singola al netto di ogni locale accessorio
- 6 mq di incremento per l'aggiunta di un letto di tipo tradizionale (80x190 cm)
- 1 mq di incremento per l'aggiunta di un letto a castello.

Solo nel caso del *bed & breakfast* la cucina dovrà misurare 6 mq + 0,5 mq per ogni persona alloggiata. Se il breakfast si fa in un altro locale, basteranno i 6 mq.

Il vano adibito a sala breakfast, se esistente, dovrà misurare 1 mq per ogni persona alloggiata.

#### Requisiti igienico-sanitari

Il bagno: almeno uno per il totale delle tre camere dovrà essere completo di:

- water
- bidet
- lavabo
- vasca o doccia
- specchio
- presa di corrente
- pulsante di chiamata allarme

Inoltre dovranno essere erogate in tutti i locali energia elettrica, acqua calda, riscaldamento.

La camera da letto: la dotazione minima, chiesta dalle leggi regionali, comprende:

- un letto, un comodino, una lampada ed una sedia per persona
- un armadio
- uno specchio ed una presa di corrente
- un cestino porta rifiuti

#### Pulizia dei locali e fornitura della biancheria

Due dei servizi principali dell'attività sono la pulizia dei locali e la fornitura della biancheria. Mentre la prima deve avvenire di norma quotidianamente, la

seconda deve essere effettuata almeno una o due volte a settimana.