

FAC SIMILE - BED & BREAKFAST

PERIZIA TECNICA ASSEVERATA

(resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e degli artt. 359 e 481 del Codice Penale)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a il _____
 a _____ (Prov. _____) codice fiscale _____,
 residente in _____ (Prov. _____) indirizzo _____ n. _____
 C.A.P. _____ con studio professionale nel Comune di _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____ telefono _____
 email _____ pec _____ iscritto/a all'Albo
 dell'ordine _____ di _____ al n. _____,
 incaricato/a dal/lla sig./ra _____ in qualità di tecnico abilitato
 che assume funzioni di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli
 artt. 359 e 481 del Codice Penale, di redigere una perizia asseverata relativa all'unità
 immobiliare/immobile sita/o in _____ Via _____ n. _____
 piano _____ scala _____ interno _____, censita al N.C.E.U. di _____
 al Foglio _____ Part. _____ sub. _____ cat. _____ utilizzata/o come struttura
 turistico-ricettiva tipologia _____ denominazione _____.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46 e 47 del DPR n. 445 del 28 dicembre 2000, e consapevole delle conseguenze previste agli artt. 75 e 76 di tale DPR, per chi attesta il falso, sotto la propria responsabilità.

DICHIARA E ASSEVERA

- che l'unità immobiliare in parola, di piena proprietà del/lla sig./ra _____, con una superficie coperta di mq. _____, ha destinazione d'uso coerente con l'attività da svolgere (*struttura turistico-ricettiva composta da non più di n. 5 camere per i clienti, con una capacità ricettiva complessiva non superiore a n. 20 posti letto con un massimo di n. 4 posti letto per camera non sovrapponibili, ubicate nella stessa unità immobiliare*) ed è in possesso di tutti i requisiti di natura tecnico/edilizia, di sicurezza degli impianti ed igienico – sanitari previsti per l'uso abitativo per civile abitazione, dalle leggi e dai regolamenti ed è idoneo per lo svolgimento dell'attività;
- che la struttura ricettiva è in possesso dei principali requisiti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- che le dimensioni delle camere degli ospiti soddisfano quanto stabilito dal D.P.R. n. 1437 del 30 dicembre 1970 e la superficie indicata è quella abitabile, calcolata al netto dei servizi igienici;
- che l'unità immobiliare è in regola con le norme urbanistiche ed edilizie ed è in possesso del certificato di abitabilità/agibilità (SCA n. _____ del _____) (*indicare gli estremi*) e che successivamente a tale certificato o a segnalazione non sono state apportate modifiche per le quali è richiesta nuova autorizzazione o concessione edilizia, CILA, permesso di costruire, SCIA e pertanto nuova SCA;
- che lo stato attuale e la destinazione dei luoghi sono conformi a quanto indicato nella planimetria, dotata di titolo abilitativo edilizio, alla planimetria catastale e al certificato o alla segnalazione di agibilità;
- che gli impianti elettrici, idrici e sanitari, termici e di climatizzazione presenti nella struttura ricettiva sono conformi alla normativa vigente, statale e regionale, e

- rispettano le norme di sicurezza e sono in possesso dei relativi certificati (da produrre obbligatoriamente).
- che i soppalchi (*ove presenti*) sono in regola con la normativa vigente per la destinazione d'uso indicata;
 - che la veranda (*ove presente*) è in regola con la normativa vigente per la destinazione d'uso indicata;
 - che la piscina (*ove presente*) e le opere ad essa collegate, sono in possesso di tutte le certificazioni e/o caratteristiche previste dalla normativa vigente, rispettando le norme di sicurezza;
 - che l'attività rispetta quanto disposto dal D.M del 9 aprile 1994, integrato dal D.M. del 6 ottobre 2003 e s.m.i in materia di Prevenzione Incendi;
 - che la struttura è, inoltre, dotata dei requisiti di sicurezza di cui all'art. 6 della L.R. n. 6/2025, ossia dei dispositivi specifici, tra cui estintori, rilevatori di gas combustibili e di monossido di carbonio funzionanti, nonché di estintori portatili a norma di legge, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della Legge n. 191 del 15 dicembre 2023, con verifica degli impianti;
 - che la struttura garantisce, nel rispetto della normativa vigente, le condizioni minime di accessibilità e visitabilità per le persone con disabilità, in conformità a quanto previsto dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236, con riferimento alle prescrizioni tecniche in materia di accessibilità, adattabilità e visitabilità degli edifici e dei servizi igienico-sanitari, secondo il campo di applicazione previsto all'art. 1 del medesimo Decreto Ministeriale
 - (*OPPURE nel caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici in materia di visitabilità*) – che la struttura è in possesso di deroga alle norme rilasciata dal Sindaco del Comune di _____ in sede di provvedimento autorizzativo, previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico comunale, n. _____ del _____.
 - che la struttura è in possesso di tutti i requisiti minimi previsti dal D.A. n. 2104 del 25 giugno 2025 dell'Assessorato Regionale Turismo Sport Spettacolo e dalla normativa vigente, per essere classificata nella tipologia Bed & Breakfast, categoria n. _____ stelle, per una ricettività di n. _____ camere (di cui n. _____ singole – n. _____ matrimoniali – n. _____ doppie – n. _____ triple – n. _____ quadruple) per complessivi n. _____ posti letto e di n. _____ servizi igienici completi di lavabo, doccia/vasca (*specificare*), bidet, WC (di cui n. _____ bagni privati). Ogni servizio igienico è, inoltre, dotato di adeguata riserva di acqua corrente calda e fredda.

Letto, confermato e sottoscritto.

Data.....

Firma e Timbro

Allegare documento valido di riconoscimento