

Bed and Breakfast

L'esercizio saltuario di alloggio e prima colazione o Bed and Breakfast, è l'attività di ospitalità e somministrazione della prima colazione offerta nella abitazione di residenza, o abituale dimora. E' attività di B&B quella realizzata avvalendosi della propria normale conduzione familiare e garantendo la compresenza con gli ospiti.

L'attività è svolta, in non più di 3 camere e 6 posti letto, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e senza organizzazione in forma di impresa; è ammessa la presenza di collaboratori domestici al servizio della famiglia. L'ospitalità può essere fornita per un massimo di 120 giorni o, in alternativa, per un massimo di 500 pernottamenti nell'arco dell'anno solare. L'attività di B & B non può essere esercitata in una unità immobiliare catastale diversa da quella in cui chi la esercita ha la residenza anagrafica, neppure se immediatamente attigua e non necessita di approvazione condominiale. La pubblicità deve essere limitata all'attività informativa dei recapiti e delle caratteristiche della struttura, anche tramite siti internet privati, purchè non inseriti in circuiti di prenotazione e commercializzazione che travalichino una semplice indicazione di visibilità o delle coordinate quali indirizzo, telefono, fax ed e-mail.

La Ricevuta del pagamento del servizio di pernottamento e prima colazione deve essere rilasciata utilizzando gli appositi blocchetti reperibili presso i rivenditori autorizzati. Per eventuali controlli fiscali si consiglia di conservare tutti documenti/ricevute/comunicazioni per 5 anni.

All'esterno dell'abitazione potranno essere esposti, in modo ben visibile, i marchi identificativi dell'attività come definiti dalla Regione Emilia-Romagna (Delibera n. 2871/2001) Per eventuale segnaletica su strade provinciali ci si può rivolgere al Settore viabilità Provinciale - Ufficio Pubblicità mentre su strade comunali ci si può rivolgere al Settore viabilità del comune di appartenenza.

Requisiti

- Essere proprietario, o avere ad altro titolo la disponibilità dell'immobile oggetto dell'intervento (il diritto d'uso, diritto di usufrutto, contratto di comodato o di locazione)
- Avere la residenza e dimora nell'abitazione in cui si svolge l'attività
- Essere in possesso dei requisiti morali da autocertificare al momento della presentazione della domanda, e in particolare poter dichiarare legittimamente la non sussistenza di cause ostative ai sensi dell'art. 67 del d.lgs 159/2011, e ai sensi degli artt. 11, 12, 92 del T.U.L.P.S
- Le caratteristiche strutturali ed igienico - edilizie dei locali adibiti all'ospitalità sono quelle previste per i locali di civile abitazione dai Regolamenti comunali edilizi e di igiene oltre che dalla delibera di Giunta regionale n. 2149/2004
- Capacità ricettiva minima delle camere da letto: camera singola 9 mq, camera doppia 14 mq, camera tripla 20 mq
- Se l'attività si svolge in più di una camera è necessario un bagno ad uso esclusivo degli ospiti
- È sempre possibile l'aggiunta di un letto per minori di 12 anni al di fuori dei parametri sopraindicati

Modalità di avvio dell'attività

l'attività può essere avviata previo deposito al SUAP del Comune in cui è ubicata l'abitazione, di una segnalazione certificata di inizio attività corredata dei i seguenti documenti:

- Planimetria della abitazione (anche non sottoscritta da un tecnico) con l'indicazione dell'uso dei locali in cui sono evidenziate le stanze, i posti letto e i servizi igienici destinati all'accoglienza
- Certificato di conformità edilizia e agibilità
- In sostituzione del certificato di conformità edilizia e agibilità, dichiarazione resa da un tecnico abilitato che attesti che l'immobile in cui si intende esercitare l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione è conforme a quanto prescritto dai regolamenti comunali edilizi e di igiene per le civili abitazioni

Oneri

Non sono previsti oneri istruttori, salvo che il Comune decida diversamente

Tempo

Avvio immediato dell'attività

Descrizione Iter

L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione al SUAP competente, che, verificata la sua correttezza formale, rilascia idonea ricevuta.

Il SUAP, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti previsti, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali suoi effetti dannosi, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. È fatto comunque salvo il potere del SUAP di assumere provvedimenti di annullamento o revoca. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali previste, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali suoi effetti dannosi.

Ulteriori adempimenti prima dell'apertura

Il titolare, prima dell'apertura dell'esercizio al pubblico, deve comunicare alla Provincia i prezzi massimi che intende applicare nella struttura ricettiva.

I prezzi comunicati alla Provincia devono essere esposti in modo visibile al pubblico nel luogo di ricevimento. Il prezzo dei servizi di pernottamento deve essere riportato anche su un cartellino prezzi esposto in modo ben visibile al pubblico, in ogni camera, unità abitativa o suite. (Legge Regionale 28 luglio 2004, n. 16, art. 32 e 33). Per la compilazione della tabella e del cartellino prezzi il titolare dovrà utilizzare i moduli predisposti dalla Provincia e scaricabili dal sito <http://www.provincia.bologna.it/turismo/prezistruttore>

Adempimenti successivi

Prezzi

Entro il 1 ottobre di ogni anno il titolare comunica alla Provincia i prezzi massimi applicati con validità dal 1 gennaio dell'anno successivo e provvede ad esporre tali prezzi nella struttura con le modalità sopra indicate. La comunicazione dei prezzi va effettuata ogni anno anche in caso non vi sia variazione. Nel caso non venga effettuata tale comunicazione, dovranno essere applicati i prezzi dell'anno precedente e il titolare potrà essere sanzionato (L.R.16/2004, art. 38). I prezzi sono liberamente determinati dagli operatori (Legge 25 agosto 1991, n. 284).

Statistica

Il titolare è tenuto a comunicare mensilmente alla Provincia i dati sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'ISTAT. La modulistica e le informazioni sono scaricabili dal sito <http://www.provincia.bologna.it/turismo/prezistruttore>

Variazioni

È obbligatorio comunicare la variazione di qualsiasi elemento, o la sospensione dell'attività o la cessazione dell'attività sia al SUAP del Comune, sia al Servizio Attività produttive e Turismo della Provincia.

Pubblica Sicurezza

È obbligatorio comunicare all'autorità di Pubblica Sicurezza le generalità delle persone alloggiate entro le 24 ore dall'arrivo tramite schedine di notifica, o telematicamente tramite il sito internet del progetto "Alloggiati web" richiedendo l'autenticazione alla Questura di Bologna.

Documentazione e modulistica da presentare

Il modulo di SCIA e la documentazione da allegare per l'apertura, nonché la comunicazione di chiusura e di sospensione temporanea, sono rinvenibili sul sito web del SUAP, sezione SUAP online e sul portale People – Suap della Provincia di Bologna: <http://peoplesuap.provincia.bologna.it/people/>.

Il modulo deve essere compilato e inviato, attraverso il sistema telematico, alla Pec del SUAP.

Normative

- **delibera Giunta regionale 17 dicembre 2001, n. 2871** - Adozione del simbolo Bed and Breakfast
- **I.r. 28 luglio 2004, n. 16** - Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità
- **delibera Giunta regionale 2 novembre 2004, n. 2149** - Approvazione degli standard strutturali e dei requisiti di esercizio per l'esercizio dell'attività saltuaria di alloggio e prima colazione
- **delibera Giunta regionale 4 giugno 2007 n. 802** - I.r.16/04 - modifica dell'atto di giunta regionale n.2186/2005 'approvazione dei requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere e della tipologia ricettiva degli appartamenti ammobiliati per uso turistico'
- **determina del responsabile del Servizio 15 dicembre 2010, n. 14548** - Approvazione modulistica relativa all'attività saltuaria di alloggio e prima colazione- di Bed & Breakfast.
- **I.r. 12 febbraio 2010 n. 4**- Norme per l'attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno e altre norme per l'adeguamento all'ordinamento comunitario - legge comunitaria regionale per il 2010