

ATTIVITA' PER ESERCIZIO SALTUARIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE(B&B)

Di cosa si tratta?

Si intende per esercizio saltuario di alloggio e prima colazione o Bed & Breakfast (B&B) l'attività di ospitalità e somministrazione della prima colazione nell'abitazione di residenza o abituale dimora, avvalendosi della normale conduzione familiare e garantendo la compresenza con gli ospiti, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e in ogni caso senza organizzazione in forma d'impresa, in non più di 3 camere e con un massimo di 6 posti letto, più un eventuale letto aggiunto per camera in caso di minori di dodici anni. L'ospitalità può essere fornita per un massimo di 120 giorni all'anno nell'arco del periodo di disponibilità all'accoglienza o, in alternativa, per un massimo di 500 pernottamenti nell'arco dell'anno solare.

Qualora si scelga l'ultima opzione, in sede di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), una volta raggiunto il tetto dei 500 pernottamenti, dovrà essere presentata al Comune e alla Provincia la sospensione dell'attività fino all'anno solare successivo.

Il marchio d'identificazione B&B, sulla base del modello approvato dalla Regione, può essere affisso all'esterno dell'abitazione.

Il conduttore dell'attività ha l'obbligo della residenza anagrafica nella abitazione dove si esercita l'attività di B & B quindi come stabilito dalla normativa vigente in materia di anagrafe, la residenza deve coincidere con la "dimora abituale" cioè con il luogo in cui la persona vive in modo stabile. 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.

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, ai sensi della Delibera di G.R.E.R. n. 2149/2004.

L'attività di B & B è intrapresa previa Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comune in cui l'abitazione è ubicata ed è esercitata nel rispetto delle vigenti norme e prescrizioni in materia edilizia, urbanistica, di pubblica sicurezza, igienico-sanitaria e di destinazione d'uso dei locali.

Coloro che svolgono l'attività di B&B sono tenuti a comunicare al Comune e alla Provincia, entro il 1° ottobre di ogni anno, i periodi di disponibilità all'accoglienza nell'arco dell'anno successivo e i prezzi massimi applicati, con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo, che devono essere esposti nella camera ove si effettua l'ospitalità; devono inoltre comunicare alla Provincia i dati sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'ISTAT nonché comunicare le presenze alla locale Autorità di Pubblica Sicurezza entro 24 ore, ai sensi dell'art. 109 del TULPS.

Di cosa si tratta?

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per l'esercizio saltuario di alloggio e prima colazione (B & B) deve essere effettuata utilizzando l'apposita modulistica che viene compilata in regime di autocertificazione.

Le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e delle pene previste dall'art. 19 comma 6 della L. 241/90 e s.m.i. (reclusione da 1 a 3 anni) ove il fatto non costituisca più grave reato.

Quali sono i vincoli per l'accesso al servizio?

Soggettivi:

- morali di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (antimafia) e all'art. 92 del T.U.L.P.S.;
- obbligo della residenza anagrafica nell'abitazione dove viene esercitata l'attività . (La residenza deve coincidere con la dimora abituale cioè con il luogo in cui la persona vive in modo stabile).

Oggettivi:

- l'immobile deve essere classificato urbanisticamente come residenziale e deve essere in regola con tutte le disposizioni di legge e regolamenti in materia di tutela della salute e della sicurezza previste per le civili abitazioni, nonchè possedere le caratteristiche minime di cui alla Delibera di Giunta Regionale 2 novembre 2004, n. 2149 (Approvazione standard strutturali e requisiti d'esercizio per l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione).

Modulistica



COMUNE DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO

SETTORE SERVIZI

ESENTE DA MARCA
DA BOLLO

ATTIVITÀ PER L'ESERCIZIO SALTUARIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE (B&B)

(art. 13 della L.R.E.R. 16/2004 e s.m.i.)

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Modello da presentare in triplice copia firmato in originale, completo degli allegati richiesti
(1 copia sarà restituita all'interessato timbrata e protocollata)

Data di protocollazione ____/____/____ Protocollo n. _____ Fascicolo n. _____

* la compilazione dei campi contrassegnati con l'asterisco è OBBLIGATORIA

1/A,B,C ☐ DATI ANAGRAFICI DEL RESIDENTE¹ – Compili gli spazi

Il/la Sottoscritto/a,

***Cognome** _____

***Nome** _____ ***Nato il**
____/____/____

1/D • DATI ULTERIORI DI CONTATTO – Compili gli spazi per ricevere eventuali informazioni relative alla sua pratica

Telefono _____ Cellulare _____ Fax _____

@ E-mail _____ PEC _____

1/E • IN QUALITÀ DI:

- ☐ Proprietario
☐ Affittuario
☐ Comodatario
☐ Usufruttuario
☐ Altro diritto reale:

(specificare quale)

ai sensi dell'art. 19 della L. n. 241/90, come sostituito dall'art. 49, comma 4-bis della Legge 30 luglio 2010 n. 122

SEGNALA

↓ (spuntare una ed una sola scelta)

☐

NUOVO ESERCIZIO² - compilare la Sezione **A**

☐

VARIAZIONI – compilare la Sezione **B**

↓ (spuntare le scelte che La riguardano, è possibile spuntarne più di una)

☐ **VARIAZIONE CAPACITÀ RICETTIVA** – compilare la Sezione **B1**

¹ Cittadini aventi residenza nel comune di Parma.

² Ai sensi della D.G.R.E.R. n. 2149/2004, il conduttore dell'attività ha l'obbligo della residenza anagrafica nell'abitazione dove si esercita l'attività di B&B, quindi, come stabilito dalla normativa vigente in materia di anagrafe, la residenza deve coincidere con la "dimora abituale" cioè con il luogo in cui la persona vive in modo stabile.

☐ **VARIAZIONE DENOMINAZIONE** – compilare la Sezione **B2**

A tal fine,

Consapevole che chi rilascia una dichiarazione falsa, anche in parte, perde i benefici eventualmente conseguiti e subisce sanzioni penali³

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445

DICHIARA

SEZIONE A – NUOVO ESERCIZIO	
* Ubicazione ⁴ _____ N° _____ / _____	
* Denominazione _____	
* CAPACITA' RICETTIVA ⁵ : TOTALE posti letto N° _____ così suddivisi:	
* Camera N° 1	Posti letto N° _____
Camera N° 2	Posti letto N° _____
Camera N° 3	Posti letto N° _____
Bagni in comune N° _____	Bagni ad uso esclusivo degli ospiti N° _____ ⁶
PERIODO DI DISPONIBILITÀ all'accoglienza ↓ (spuntare una ed una sola scelta)	
☐ 120 giornate anche non continuative	Dal _____ al _____ Dal _____ al _____
☐ 500 pernottamenti (persone per notte) nell'arco dell'anno solare	
↓ Compilare soltanto se barrata la precedente opzione e qualora il caso ricorra	
Eventuali periodi di chiusura	Dal _____ al _____ Dal _____ al _____

SEZIONE B – VARIAZIONI - Dati relativi alla situazione PRECEDENTE -	
* Ubicazione _____ N° _____ / _____	
* Denominazione _____	
* CAPACITÀ RICETTIVA : TOTALE posti letto N° _____ così suddivisi:	
* Camera N° 1	Posti letto N° _____

³  Così come previsto dagli artt. 75 e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica del 28/12/2000, n. 445, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", e dall'art.19, comma 6, della L.241/1990, come sostituito dall'art.49, comma 4-bis, della Legge n.122/2010.

⁴ L'attività di B&B (ospitalità e somministrazione della prima colazione) 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.

⁵ L'attività è svolta in non più di 3 camere e 6 posti letto più eventuale posto letto aggiunto per minori di 12 anni per ogni camera.

⁶ E' necessario un bagno ad uso esclusivo degli ospiti qualora l'attività si svolga in più di 1 stanza.

Camera N° 2	Posti letto N° _____
Camera N° 3	Posti letto N° _____
Bagni in comune N° _____	Bagni ad uso esclusivo degli ospiti N° _____

- SEZIONE B1 – VARIAZIONE CAPACITA' RICETTIVA
- Dati relativi alla NUOVA situazione -

*** CAPACITÀ RICETTIVA ⁴ : TOTALE posti letto N° _____ così suddivisi:**

* Camera N° 1	Posti letto N° _____
Camera N° 2	Posti letto N° _____
Camera N° 3	Posti letto N° _____
Bagni in comune N° _____	Bagni ad uso esclusivo degli ospiti N° _____ ⁵

SEZIONE B2 – VARIAZIONE DENOMINAZIONE

*** NUOVA Denominazione**

2 • DICHIARAZIONI OBBLIGATORIE - Legga attentamente



- di non essere stato condannato per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume o contro la sanità pubblica o per giochi d'azzardo, o per delitti commessi in stato di ubriachezza o per contravvenzioni concernenti la prevenzione dell'alcolismo, per infrazioni alla legge sul lotto o per abuso di sostanze stupefacenti (art. 92 del TULPS ai sensi dell'art. 108, 3° comma, del TULPS);
- che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31/5/1965 n. 575 e s.m. (Legge antimafia)";
- **che l'unità immobiliare in cui si svolge l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione (B&B) è la propria abitazione di residenza o abituale dimora e che è garantita la compresenza con gli ospiti;**
- di avere la disponibilità dell'unità immobiliare oggetto dell'attività in quanto titolare di:

↓ (spuntare una ed una sola scelta)

☐ **diritto di proprietà**

☐ **contratto di locazione** sottoscritto in data _____ registrato Agenzia Entrate in data _____ al n. _____;

☐ **contratto di comodato** sottoscritto in data _____ registrato Agenzia Entrate in data _____ al n. _____;

☐ **Altro diritto reale:**

_____ (specificare quale)

- che l'attività ricettiva è svolta in modo conforme a quanto previsto dalla normativa vigente (Legge Regione Emilia-Romagna 28 luglio 2004, n. 16 e s.m.i. e Deliberazione Giunta Regione Emilia Romagna n. 2149/2004;
- che è garantita a favore degli ospiti la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
- che le stanze in cui si accolgono gli ospiti sono dotate di porta e finestra e sono arredate almeno con: letto, comodino con abat-jour, una sedia per ogni ospite, armadio, cestino porta rifiuti, tenda oscurante in caso di finestra senza imposte;
- di garantire i seguenti servizi effettuati con la normale organizzazione familiare:
 - a) somministrazione della prima colazione (in orario stabilito con la famiglia);
 - b) riordino e pulizia quotidiana dei locali;
 - c) cambio delle lenzuola almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio dell'ospite;
 - d) cambio della biancheria da bagno (viso, bidet, telo bagno) due volte la settimana e ad ogni cambio dell'ospite;

☐ che sono al servizio della famiglia n: _____ collaboratori domestici (eventuali).

3 • DICHIARAZIONI INERENTI LA CONFORMITÀ DEI LOCALI AI REQUISITI URBANISTICI ED IGIENICO-SANITARI
 - Legga attentamente e compili gli spazi relativi alla sua situazione



• che i locali non superano i limiti di capacità ricettiva e possiedono i requisiti igienico-sanitari, minimi specifici, previsti per l'uso abitativo dal regolamento edilizio e dal regolamento di igiene comunale vigenti; • che tutti gli impianti presenti (elettrici, idraulici, di adduzione del gas, di riscaldamento, dell'ascensore e altro) sono in regola con le specifiche normative e con le revisioni periodiche previste e gli originali delle certificazioni di conformità o collaudi sono a disposizione degli organi di vigilanza; • che i locali fanno parte di un'unica unità immobiliare e che l'ultimo titolo abilitativo degli stessi è:		
Licenza o concessione edilizia (n° e data)	Permesso di Costruire (n° e data)	D.I.A. (n° e data)
DISPONIBILITÀ DEL CERTIFICATO CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ'		
↓ (spuntare una ed una sola scelta)		
☐ SÌ	Se SÌ , indicare gli estremi : N° _____ del _____ ↓ (spuntare una ed una sola scelta) ☐ non sono intervenute modificazioni sui fabbricati oggetto di attività fino ad oggi ; ☐ sono intervenute modificazioni in base alla pratica edilizia n. _____ del _____ e, pertanto, dichiara di essere in possesso della Dichiarazione redatta da professionista abilitato attestante il rispetto delle normative vigenti in materia edilizia, che costituisce certificato provvisorio di conformità/agibilità edilizia, come indicato dalla Legge Regionale 25/11/2002, n. 31 e s.m.i..	
☐ NO	Se NO , ↓ (spuntare le scelte che La riguardano, è possibile spuntarne più di una) ☐ i fabbricati sono stati realizzati antecedentemente al 31/08/1967; ☐ i fabbricati sono stati oggetto di condono edilizio di cui alla concessione in sanatoria n. _____ del _____; ☐ è stata presentata domanda di agibilità/conformità in data _____ prot. n. _____ e, pertanto, dichiara di essere in possesso della Dichiarazione redatta da professionista abilitato attestante il rispetto delle normative vigenti in materia edilizia, che costituisce certificato provvisorio di conformità/agibilità edilizia, come indicato dalla Legge Regionale 25/11/2002, n. 31 e s.m.i..	
DICHIARA INOLTRE DI ESSERE A CONOSCENZA		
4 •  DICHIARAZIONI DI PRESA CONOSCENZA - legga attentamente ▲		
• che la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) potrà essere ricevuta solo se completa di tutti gli elementi richiesti; • che è fatto obbligo al sottoscrittore della presente SCIA di comunicare al Comune, alla data di variazione, ogni modifica intervenuta successivamente alla presentazione della SCIA; • che sui dati dichiarati e contenuti nella presente SCIA potranno essere effettuati, ai sensi dell'art.71 del D.P.R. n.445/2000, controlli finalizzati ad accertare la veridicità delle informazioni fornite e confronti dei dati in possesso di altre Pubbliche Amministrazioni; • che, ai sensi degli artt.75 e 76 del DPR n.445/2000, qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera ed inoltre chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia; • che, in caso di accertata carenza dei requisiti necessari, il Comune adotterà motivati provvedimenti con i quali disporrà il divieto di proseguire l'attività e la rimozione degli eventuali 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 dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore ai trenta giorni, ai sensi dell'art.19 della L. n.241/1990, come sostituito dall'art.49, comma 4-bis della Legge 30 luglio 2010 n.122; • che, ai sensi dell'art.19 comma 6 della L.n.241/90 e s.m.i., ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la SCIA, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni; • di tutte le norme e condizioni relative alla presente SCIA e si impegna a produrre la documentazione che il Comune riterrà necessario acquisire, nonché a fornire ogni notizia utile nei termini e modalità richiesti; • che il Comune potrà esperire accertamenti tecnici ed ispezioni e ordinare esibizioni documentali; • che l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione è soggetta ai controlli previsti per le strutture extralberghiere specificati all'art. 18, comma 2, della L.R.E.R. n. 16/2004 e s.m.i., nei periodi di disponibilità all'accoglienza; • di dovere presentare, entro il 1° ottobre di ogni anno, alla Provincia di Rimini e al Comune la dichiarazione dei prezzi massimi comprensivi della prima colazione valida per l'anno successivo, anche in assenza di variazioni rispetto alle tariffe precedentemente dichiarate, nonché il periodo di disponibilità all'accoglienza, con l'opzione fra 120 giorni di apertura anche non continuativi e 500 pernottamenti nell'arco dell'anno; • che, qualora si scelga l'opzione dei 500 pernottamenti annui, sussiste l'obbligo di comunicare a Comune e Provincia, una volta raggiunto il tetto massimo, la sospensione dell'attività fino all'anno solare successivo; • di dovere presentare alla Provincia di Rimini, il mod. ISTAT relativo al movimento degli ospiti, sulla base delle indicazioni		

fornite dalla stessa Provincia;

- di dovere comunicare le presenze alla locale autorità di Pubblica Sicurezza entro 24 ore ai sensi dell'art. 109 del TULPS e conservare la scheda di registrazione o una sua copia;
- che la permanenza degli ospiti non può protrarsi oltre 60 giorni consecutivi e che deve intercorrere un periodo non inferiore a 5 giorni per potersi rinnovare un nuovo soggiorno al medesimo ospite;
- di dover affiggere, in ogni stanza destinata all'accoglienza, l'apposito cartellino dei prezzi massimi comprensivi della prima colazione, conformemente alla dichiarazione dei prezzi presentata in Provincia;
- di avere la facoltà di apporre, all'esterno dell'abitazione in cui si svolge l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione il segno distintivo, relativo al "Bed and Breakfast", con le caratteristiche e modalità approvate con Deliberazione di Giunta Regione Emilia Romagna n. 2871 del 17/12/2001;
- che le strutture ricettive extralberghiere sono oggetto di provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività nei casi previsti dagli artt. 23 e 26 della L.R.E.R. 16/2004 e s.m.i., fatta salva l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste all'art. 36, ove applicabili.

5 •  ALLEGATI DA PRESENTARE UNITAMENTE ALLA SEGNALEZIONE - Spuntare le caselle relative agli allegati presentati ●

A TAL FINE ALLEGA

ALLEGATI OBBLIGATORI AI FINI DELLA RICEVIBILITÀ

- da presentare in triplice copia salvo diversa indicazione - Spuntare le caselle relative agli allegati presentati ▲

 ALLEGATI OBBLIGATORI AI FINI DELLA RICEVIBILITÀ SOTTO CONDIZIONE

- da presentare in triplice copia salvo diversa indicazione - Spuntare le caselle relative agli allegati presentati ▲

- ☐ Copia fotostatica del documento d'identità del firmatario *[da presentare qualora la firma dell'intestatario non venga apposta alla presenza dell'addetto incaricato a ricevere la pratica]*
- ☐ Copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno *[da presentare in caso di cittadino extracomunitario]*
- ☐ Planimetria dell'abitazione con l'indicazione dell'uso dei locali in cui sono evidenziate le stanze, i posti letto e i servizi igienici destinati all'accoglienza— *n. 4 copie - [allegato non richiesto nel caso di cui alla Sezione B2]*
- ☐ Procura speciale *[per le pratiche presentate on-line da un soggetto intermediario]*

6 •  PRIVACY – Legga attentamente la nota informativa per la privacy ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003

-  Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), si informa che:
- a) i dati personali comunicati saranno trattati al solo scopo di procedere all'istruttoria della pratica, con strumenti informatici e cartacei idonei a garantirne la riservatezza e la sicurezza. I dati verranno altresì conservati nelle rispettive banche dati;
 - b) il conferimento dei dati (ad esclusione dei dati di contatto ulteriori) è obbligatorio per il corretto svolgimento dell'istruttoria e degli altri adempimenti, mentre il conferimento dei dati ulteriori di contatto (e-mail, cellulare, telefono, fax, posta elettronica certificata) è facoltativo, ma garantisce una migliore comunicazione delle informazioni inerenti la pratica;
 - c) in relazione al procedimento ed alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti competenti (ad eccezione dei dati sensibili e giudiziari e dei dati ulteriori di contatto). Potranno venirne a conoscenza i responsabili e gli incaricati, anche esterni, del trattamento, i quali li tratteranno nel rispetto di quanto indicato nella presente informativa;
 - d) l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n. 196/2003. In particolare, mediante richiesta al titolare o ai responsabili del trattamento, può:
 - ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati e la loro messa a disposizione in forma intellegibile;
 - avere conoscenza dell'origine dei dati, delle finalità e delle modalità del trattamento, nonché della logica applicata per il trattamento effettuato con gli strumenti informatici;
 - ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettificazione o l'integrazione dei dati;
 - opporsi, per motivi legittimi, al trattamento.
 - e) Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Parma, con sede legale in Parma, Via Repubblica n.1. I responsabili del trattamento dei dati sono, ciascuno per le rispettive competenze: il responsabile dello sportello e relazione con il cittadino e il responsabile della comunicazione esterna del Comune di Parma; i dirigenti del Comune di Parma, preposti alla o alle Strutture coinvolte nel procedimento e le società partecipate dal Comune di Parma, coinvolte nel procedimento o nella manutenzione dei servizi informatici del Comune stesso.
E' possibile trovare l'indicazione dei responsabili del trattamento nel sito www.comune.parma.it, alle apposite sezioni.

 IMPORTANTE: Qualora la firma non sia apposta in presenza dell'Addetto alla ricezione è obbligatorio allegare copia di documento d'identità in corso di validità.

7  FIRMA - Apponga la sua firma quale sottoscrittore del presente modello ●

Data di compilazione ____/____/____

Luogo _____

(Firma per esteso del sottoscrittore)