**ATTIVITÀ DEL BED AND BREAKFAST**

**ESERCIZIO SALTUARIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE**

**Descrizione del procedimento:**

Il bed and breakfast è l'attività di ospitalità e somministrazione della prima colazione, prestata nella casa di residenza anagrafica da parte di coloro che vi abitano.

Il servizio deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e, in ogni caso, senza organizzazione in forma d'impresa.

Il servizio è esercitato con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali, osservando comunque un periodo di chiusura non inferiore a 60 giorni, anche non continuativo, nell'arco dell'anno.

Tali prescrizioni dovranno obbligatoriamente essere specificate nell'autorizzazione e qualsiasi modifica dei periodi di disponibilità dovrà essere comunicata al Comune e all'Assessorato regionale del Turismo.

Il servizio di alloggio può essere fornito in non più di 3 camere, con un massimo di 2 posti letto per camera, più un eventuale letto aggiunto per camera in caso di ospiti minori di 12 anni. Il numero dei locali adibiti all'attività ricettiva va considerato al netto di quelli necessari per la dimora abituale dei residenti.

Il servizio di somministrazione della prima colazione può essere fornito esclusivamente a chi è alloggiato, con la presenza di almeno un componente del nucleo familiare, fermo restando che agli ospiti non è consentito l'uso della cucina.

Il titolare per intraprendere l'attività deve presentare una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) al Comune in cui è ubicata l'abitazione.

L’attività di B&B non è soggetta a rinnovo annuale: si considera tacitamente rinnovata annualmente sulla base dei dati contenuti nell’ultima comunicazione pervenuta, finché non viene presentata domanda di variazione o cessazione dell’attività.

L'esercizio deve avvenire nel rispetto delle norme in materia edilizia, urbanistica, pubblica sicurezza, igiene e sanità, e deve rispettare la destinazione d'uso dei locali.

In particolare, devono essere forniti i seguenti servizi accessori:

- pulizia dei locali, obbligatoriamente ad ogni cambio di cliente e, comunque, due volte la settimana; sarebbe, tuttavia, opportuno un intervento quotidiano;

- cambio della biancheria una volta la settimana, oltre che ad ogni cambio di cliente;

- prima colazione continentale con cibi preconfezionati (e al massimo riscaldati), senza possibilità di manipolare gli stessi, costituita da: pane, fette biscottate, brioche, marmellata, confettura, burro, caffelatte, succo d'arancia.

Nelle camere non è consentito l'uso di fornelli o simili per prepararsi cibi o bevande e di ogni altro apparecchio produttore di calore tranne quelli per l'ordinaria toilette e deve essere esposto obbligatoriamente il cartellino prezzi vistato dalla Provincia competente per territorio.

Il sindaco, a seguito della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), segnalerà il nuovo bed and breakfast alla Provincia di appartenenza, che lo inserirà nei propri elenchi e, successivamente, in un elenco riepilogativo regionale.

Il titolare dovrà anche comunicare all'autorità di Pubblica Sicurezza di aver avviato un bed and breakfast e, una volta in attività, segnalarle i nomi degli ospiti.

**Destinatari:**

Soggetti che, nella casa in cui risiedono, offrono un servizio di alloggio e prima colazione.

**Requisiti:**

Le abitazioni devono appartenere alle seguenti categorie catastali:

A/1 -Tipo signorile;

A/2 -Tipo civile;

A/3 -Tipo economico;

A/4 -Tipo popolare;

A/5 -Tipo ultra popolare;

A/7 -Villini;

A/8 -Ville;

A/11 -Tipiche dei luoghi.

Per l'utilizzo di unità immobiliari appartenenti a categorie catastali diverse da quelle elencate è necessaria la preventiva autorizzazione, concessione (o documentazione equipollente) comunale che autorizzi il cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei regolamenti edilizi comunali e delle previsioni degli strumenti urbanistici regionali, comprensoriali e comunali.

Requisiti tecnici:

- possibilità di ospitare non più di sei persone in un massimo di tre camere;

- camere con superficie minima di 14 mq per la doppia e 9 mq per la singola;

- 4 mq di incremento minimo per un letto aggiunto di tipo tradizionale;

- 1 mq di incremento minimo per un letto aggiunto di tipo a castello;

- cubatura aggiuntiva minima di 7 mc per alloggiato e fino ad un massimo di 4 posti letto per camera;

- altezza delle camere e vani ad uso comune conformi alle previsioni dei regolamenti comunali per le civili abitazioni.

Requisiti igienico-sanitari:

l'abitazione dovrà rispettare le norme vigenti in materia, comprese le disposizioni del regolamento igienico-edilizio comunale per i locali di civile abitazione. In caso di camere prive di bagno annesso dev'essere presente almeno un servizio igienico completo di: water, bidet, lavabo, vasca o doccia, specchio e presa di corrente.

Per avviare l'attività non occorre essere iscritti al registro delle imprese presso la Camera di commercio né essere muniti di libretto sanitario.

**Modalità e termini di presentazione della documentazione:**

Non trattandosi di un'attività produttiva l'esercizio del B&B non è attualmente soggetto alla presentazione della DUAAP presso il SUAP.

Al Comune competente per territorio va presentata una Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) su moduli predisposti dall'Amministrazione. L’inoltro potrà avvenire in via telematica alla PEC [amministrativodemografici@pec.comune.sardara.vs.it](mailto:amministrativodemografici@pec.comune.sardara.vs.it) o cartacea all’ufficio protocollo in 2 copie (una per l’ufficio, una per il dichiarante).

L'inizio attività può avvenire subito dopo la presentazione della SCIA al Protocollo del Comune, a condizione che la stessa sia compilata in ogni sua parte e completa degli allegati previsti. Sono fatte salve le successive verifiche e i sopralluoghi da parte del Comune.

La segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) può essere presentata in qualunque periodo dell'anno.

L’attività di B&B non è soggetta a rinnovo annuale: si considera tacitamente rinnovata annualmente sulla base dei dati contenuti nell’ultima comunicazione pervenuta, finché non viene presentata domanda di variazione o cessazione dell’attività.

DOMANDA DI VARIAZIONE DELL'ATTIVITA'

Il titolare ha l’obbligo di presentare, al Comune territorialmente competente, domanda di variazione in caso di qualunque modificazione relativa ai requisiti o alle dichiarazioni contenute nella o nelle precedenti comunicazioni (es. modificazione dei prezzi, del periodo di chiusura obbligatorio, delle caratteristiche inerenti l’immobile, ecc.). La domanda di variazione deve essere presentata al Comune competente entro 30 giorni dalla avvenuta variazione.

DOMANDA DI CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'

In caso di cessazione dell’attività è necessaria la presentazione, al Comune territorialmente competente, di apposita comunicazione da trasmettersi entro 30 giorni dalla cessazione dell’attività a cura del titolare dell’attività.

SOSPENSIONE TEMPORANEA

La sospensione temporanea dell’attività di Bed and Breakfast è consentita per comprovate esigenze, per un periodo non superiore a sei mesi, prolungabile di ulteriori sei mesi, dandone preventiva comunicazione al Comune.

Dove rivolgersi:

**Comune nel cui territorio si trova l'unità immobiliare**

Per informazioni ed accesso agli atti

Servizio Attività Produttive, con sede in piazza Gramsci n. 1 – 09030 Sardara

Tel:07093450240/2016 Fax:0709386111

Email: [settore.attivitaproduttive@comune.sardara.vs.it](mailto:settore.attivitaproduttive@comune.sardara.vs.it)

Giorni e orario di ricevimento: dal lunedì al venerdì dalle 11 alle 13, il pomeriggio lunedì 15,30 – 17,00

**Normativa di Riferimento:**

- Legge Regionale n. 27 del 12/08/1998, art. 6. - Esercizio saltuario di alloggio e prima colazione.

- Delibera della Giunta Regionale n. 10/43 del 21/02/2013 - Linee guida per l’esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione - Bed & Breakfast (B&B).