

Bed & breakfast, affittacamere, case vacanze

Descrizione dell'attività

Cos'è:

Bed & breakfast

È denominata bed & breakfast l'attività di carattere saltuario svolta da privati che utilizzano parte della loro abitazione di residenza per offrire un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione. L'esercizio dell'attività di bed & breakfast non necessita di iscrizione alla sezione speciale del registro delle imprese e beneficia delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente.

Affittacamere

Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere, con una capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari ai clienti.

Case ed appartamenti per vacanze

Sono case ed appartamenti per vacanze le strutture ricettive gestite in modo unitario, in forma imprenditoriale ed organizzate per fornire alloggio e servizi, con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi e non inferiori a sette giorni, in unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari.

Case per ferie

Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno prevalentemente di gruppi di persone, gestite da enti pubblici, associazioni o privati per il conseguimento di finalità sociali, culturali ed educative.

Modalità di esercizio:

Bed & breakfast

L'attività può essere esercitata in non più di quattro stanze con un massimo di dodici posti letto; qualora l'attività si svolga in più di una stanza devono essere garantiti non meno di due servizi igienici per unità abitativa; alle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere senza attraversare la camera da letto ed i servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.

Il servizio di pulizia delle stanze e sostituzione della biancheria deve essere svolto almeno tre volte alla settimana e, comunque, ad ogni cambio di ospite.

La pulizia del bagno deve avvenire quotidianamente.

Il responsabile dell'attività è tenuto a registrare le presenze, comunicarle alla locale autorità di pubblica sicurezza, nonché a comunicare agli organi competenti il movimento degli ospiti secondo le disposizioni in materia di rilevazioni statistiche.

Le tariffe, liberamente determinate, sono comunicate alla provincia competente. La provincia redige annualmente l'elenco delle attività ricettive di bed & breakfast comprensivo della denominazione e dell'indirizzo, delle generalità del responsabile, del numero di camere, delle tariffe e del periodo di apertura, ai fini dell'attività di informazione turistica.

Il responsabile dell'attività è tenuto a sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile per il verificarsi di eventuali danni agli ospiti.

Affittacamere

L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, qualora tale attività sia svolta dal medesimo titolare in una struttura immobiliare unitaria. In tal caso, il comune annota in calce all'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, l'attività complementare di affittacamere svolta dal titolare.

Gli appartamenti utilizzati per l'attività di affittacamere devono essere dotati di un servizio igienico-sanitario, completo di tazza igienica con cacciata d'acqua, lavabo, vasca da bagno o doccia, specchio, ogni sei posti letto o frazione di sei superiore a due, comprese le persone appartenenti al nucleo familiare e conviventi. Alle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere senza dover attraversare la camera da letto ed i servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite. Non è tuttavia necessario che il titolare risieda in loco.

Case ed appartamenti per vacanze

Le case ed appartamenti per vacanze si considerano gestite in forma imprenditoriale quando il soggetto ha la disponibilità, anche temporanea, di un minimo di tre appartamenti situati nel medesimo territorio comunale.

Nelle case ed appartamenti per vacanze devono essere assicurate le seguenti prestazioni essenziali:

- fornitura di energia elettrica, acqua, riscaldamento ed eventualmente gas;
- manutenzione ordinaria ai fini della piena efficienza dell'appartamento e dei connessi impianti tecnologici;
- pulizia dei locali, dei mobili, delle strutture e delle dotazioni di cucina ad ogni cambio del cliente;
- servizio di recapito e di ricevimento dell'ospite.

Domande e comunicazioni

Documentazione necessaria alla presentazione dell'istanza.

Note:

Copia della denuncia di inizio attività Dia presentata al Comune dovrà poi essere inviata alla Provincia di Bergamo, Via Borgo S. Caterina 19, 24124 Bergamo, per le successive procedure relative alla pubblicità dei prezzi, alla comunicazione delle presenze e alla visibilità sul sito della Provincia di Bergamo.

Apertura, trasferimento o ampliamento dell'attività

Documentazione da presentare per l'inizio dell'attività, o per la modifica di sede, locali, ciclo produttivo, aspetti merceologici, ecc.

Modulo:

Attività ricettive non alberghiere, segnalazione certificata di inizio attività

Allegati:

Copia del documento d'identità del dichiarante

Modello A - [Segnalazione certificata inizio/modifica di attività produttiva \(SCIA\)](#)

Requisiti morali per esercizio attività, dichiarazione
Ricevuta di pagamento diritti sanitari all'ASL

Variazione dell'attività

Documentazione da presentare per il subingresso, la sospensione, la ripresa, il cambiamento della ragione sociale dell'attività.

Modulo:

Modello B - Segnalazione certificata subingresso, cessazione, sospensione e ripresa, cambiamento ragione sociale di attività produttiva (SCIA)

Allegati:

Cessione dell'attività, copia dell'atto notarile

Copia del documento d'identità del dichiarante

Requisiti morali per esercizio attività, dichiarazione

Ricevuta di pagamento diritti sanitari all'ASL

Cessazione dell'attività

Documentazione da presentare per la cessazione dell'attività.

Note:

Cessazione temporanea dell'attività ricettiva

Il titolare delle strutture ricettive non alberghiere che intende procedere alla cessazione temporanea o definitiva dell'attività deve darne preventivo avviso al comune. Il periodo di cessazione temporanea dell'attività non può essere superiore a sei mesi, prorogabile dal comune, per fondati motivi, una sola volta di ulteriori sei mesi.

Decorso tale termine, l'attività si intende definitivamente cessata.

Modulo:

Modello B - Segnalazione certificata subingresso, cessazione, sospensione e ripresa, cambiamento ragione sociale di attività produttiva

Allegati:

Copia del documento d'identità del dichiarante

Informazioni sull'istanza

Dove si presenta:

Allo sportello unico

Iter del procedimento:

L'attività può iniziare il giorno dopo la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).