

ATTIVITA' SALTUARIA DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE (B&B)

Il B&B costituisce un'attività svolta in modo saltuario per l'attività di alloggio e prima colazione, avvalendosi della normale conduzione familiare, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e senza l'organizzazione in forma di impresa.

I requisiti sono i seguenti:

- Obbligo di residenza nell'abitazione dove si esercita l'attività di B&B
- non più di tre camere da letto (e sei posti letto)
- destinazione d'uso residenziale dell'immobile (la casa deve essere classificata come civile abitazione)

Non sono richiesti particolari requisiti igienico-sanitari (ma solo le normali condizioni richieste per un'abitazione privata).

La **struttura** deve possedere le seguenti caratteristiche minime:

- bagno ad uso esclusivo degli ospiti qualora l'attività si svolga in più di una camera
- fornitura di energia elettrica, acqua calda /fredda, riscaldamento
- le stanze in cui si accolgono gli ospiti devono essere dotate di porta e finestra
- è richiesto un arredamento minimo nelle stanze: letto, comodino con abat-jour, sedia, armadio, cestino porta rifiuti, tenda.

Devono essere garantiti i seguenti servizi:

- riordino e pulizia quotidiana dei locali
- cambio delle lenzuola e della biancheria da bagno almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di ospite
- prima colazione

È necessario che sia esposta nella struttura la tabella dei prezzi massimi applicati per camera.

La permanenza degli ospiti non può protrarsi oltre i 60gg consecutivi e in tal caso, per potersi rinnovare un nuovo soggiorno al medesimo ospite, deve incorrere un periodo non inferiore a 5 gg.

Per l'avvio dell'attività occorre presentare una SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) in via telematica tramite il portale "Accesso Unitario" della Regione Emilia-Romagna (<https://au.lepida.it/>), comunicando contestualmente i periodi di disponibilità all'accoglienza (è possibile scegliere tra due opzioni: 120 gg nell'arco di un anno o 500 pernottamenti nell'arco di un anno).

Successivamente all'apertura, le comunicazioni dei periodi di apertura e chiusura sono obbligatorie (entro il 01 Ottobre) solo in caso di variazioni rispetto a quanto dichiarato nella SCIA.

Tutte le comunicazioni di variazione devono essere fatte tramite il portale "Accesso Unitario".

COMUNICAZIONI ALL'AUTORITA' DI PUBBLICA SICUREZZA:

Occorre presentare comunicazione alla Questura relativamente alle persone che vengono ospitate: entro 24 ore si deve procedere alla comunicazione dei dati relativi all'ospite (nome, cognome, numero documento d'identità) mediante procedura telematica (per questo adempimento esiste un sito ufficiale <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/> al quale accedere).

Questo per le locazioni fino a 30 gg.

Per le locazioni oltre i 30 giorni è necessario che venga registrato un contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate.

COMUNICAZIONI A FINI STATISTICI:

Occorre altresì effettuare comunicazioni alla Regione (a fini statistici) circa la movimentazione degli ospiti.

Può avvenire utilizzando l'applicazione della Regione "Ross 1000" (ecco il link alla pagina di riferimento che spiega come fare:

<https://statistica.regione.emilia-romagna.it/documentazione/rilevazioni/turismo/faq-rilevazioni-turismo>).

È possibile accedere al portale tramite SPID del titolare della struttura, una volta ricevuta la notifica di avvenuta abilitazione da parte della Regione.

OBBLIGATORIETA' DEL C.I.N.

Le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, e le altre tipologie ricettive devono essere identificate da "CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE" (CIN), che è obbligatorio (ai sensi della normativa vigente che è costituita dal D.L. 145/2023).

Lo stesso rappresenta un codice univoco che identifica la struttura e deve essere richiesto dai titolari delle strutture ricettive (<https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>) accedendo alla piattaforma nazionale della Banca Dati delle Strutture Ricettive istituita dal Ministero del Turismo la quale è alimentata dai dati già presenti nella banca dati regionale ROSS 1000.

I titolari di strutture o tipologie ricettive devono indicare il CIN associato alla struttura quando con qualsiasi mezzo (scritti, stampati, siti web) effettuano attività di pubblicità, promozione e commercializzazione della propria struttura.

Sono previste dalla normativa sanzioni per il mancato o scorretto utilizzo del CIN.