

REALIZZA IL TUO BED & BREAKFAST

UNA FORMULA PER UNA OSPITALITÀ TEMPORANEA

ANCE CONFINDUSTRIA PIACENZA COSTRUTTORI DI VALORE

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Piacenza

COMUNE DI PIACENZA

PROVINCIA DI PIACENZA

ATS Piacenza
Piacenza per EXPO 2015

in collaborazione con

BANCA DI PIACENZA

CARIPARMA CRÉDIT AGRICOLE

	BED & BREAKFAST	**ROOM & BREAKFAST**	**AFFITTACAMERE**
NORMATIVA	ART. 13 DELLA L.R. 16/2004 - DELIBERA DI G.R.2149/2004	ART.10 DELLA L.R. 16/2004 –Delibera della Giunta regionale n.2186 del 19 dicembre 2005 Delibera della Giunta regionale n.802 del 4 giugno 2007	ART.10 DELLA L.R. 16/2004 – Delibera della Giunta regionale n.2186 del 19 dicembre 2005 Delibera della Giunta regionale n.802 del 4 giugno 2007
REQUISITI DEL GESTORE	OBBLIGO DI RESIDENZA E DIMORA NELL'ESERCIZIO DA PARTE DEL GESTORE CHE PUO' AVVALERSI DELLA CONDUZIONE FAMIGLIARE – NON SERVE L'ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DELLA CCIAA IN QUANTO L'ATTIVITA' DI B& B NON PUO' CONFIGURARSI UN'ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA , **MA UN'ATTIVITA' SALTUARIA/OCCASIONALE** INTEGRATIVA DEL REDDITO FAMILIARE IN REGOLA CON I REQUISITI ANTIMAFIA E NON AVER RIPORTATO CONDANNE CONTRO LA MORALITA' PUBBLICA , IL BUON COSTUME,GIOCHI D'AZZARDO, DELITTI COMMESSI IN STATO DI	SERVE L'ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DELLA CCIAA IN REGOLA CON L'ART. 11 DEL TULPS IN REGOLA CON I REQUISITI ANTIMAFIA E NON AVER RIPORTATO CONDANNE CONTRO LA MORALITA' PUBBLICA , IL BUON COSTUME,GIOCHI D'AZZARDO, DELITTI COMMESSI IN STATO DI UBRIACHEZZA,CONTRAVVENZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DELL'ALCOOLISMO,INFRAZIONI SULLA LEGGE SUL LOTTO, ABUSO DI SOSTANZE STUPEFACENTI	SERVE L'ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DELLA CCIAA IN REGOLA CON L'ART. 11 DEL TULPS IN REGOLA CON I REQUISITI ANTIMAFIA E NON AVER RIPORTATO CONDANNE CONTRO LA MORALITA' PUBBLICA , IL BUON COSTUME,GIOCHI D'AZZARDO, DELITTI COMMESSI IN STATO DI UBRIACHEZZA,CONTRAVVENZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DELL'ALCOOLISMO,INFRAZIONI SULLA LEGGE SUL LOTTO, ABUSO DI SOSTANZE STUPEFACENTI

	UBRIACHEZZA,CONTRAVVENZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DELL'ALCOOLISMO,INFRAZIONI SULLA LEGGE SUL LOTTO, ABUSO DI SOSTANZE STUPEFACENTI		
TIPO DI SERVIZI FORNITI	OSPITALITÀ E SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE SENZA FORNITURA DI SERVIZI AGGIUNTIVI. RIORDINO E PULIZIA QUOTIDIANA DEI LOCALI CAMBIO LENZUOLA E BIANCHERIA BAGNO ALMENO 2 VOLTE LA SETTIMANA E AD OGNI CAMBIO OSPITE	SOMMINISTRAZIONE DELLA SOLA PRIMA COLAZIONE POSSIBILITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALTRI PASTI POSSIBILITA' DI AUTOGESTIONE DELLA CUCINA DA PARTE DEGLI ALLOGGIATI (A NORMA DEL.G.R. N°2186 DEL 2005) SERVIZIO DI RICEVIMENTO ALMENO PER 8 ORE SU 24 CAMBIO LENZUOLA E BIANCHERIA BAGNO ALMENO 2 VOLTE LA SETTIMANA E AD OGNI CAMBIO OSPITE CAMBIO BIANCHERIA CUCINA AD OGNI CAMBIO OSPITE	SENZA NESSUN TIPO DI SOMMINISTRAZIONE POSSIBILITA' DI AUTOGESTIONE DELLA CUCINA DA PARTE DEGLI ALLOGGIATI (A NORMA DEL.G.R. N°2186 DEL 2005) POSSIBILITA' DI ASSUMERE LA TIPOLOGIA DI "LOCANDA" –DEVE ESSERE ESERCITATA IN MODO COMPLEMENTARE AD UN ESERCIZIO DI RISTORAZIONE, QUALORA SIA SVOLTA DA UNO STESSO GESTORE ED IN UNA STRUTTURA IMMOBILIARE UNITARIA SERVIZIO DI RICEVIMENTO ALMENO PER 8 ORE SU 24 CAMBIO LENZUOLA E BIANCHERIA BAGNO ALMENO 2 VOLTE LA

			SETTIMANA E AD OGNI CAMBIO OSPITE CAMBIO BIANCHERIA CUCINA AD OGNI CAMBIO OSPITE
REQUISITI DELL'IMMOBILE	L'IMMOBILE DEVE ESSERE IN POSSESSO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ CON DESTINAZIONE D'USO "ABITAZIONE" e possedere LE CONDIZIONI IGIENICO-SANITARIE DI UNA NORMALE ABITAZIONE e LE CERTIFICAZIONI DI CONFORMITÀ / DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA DEGLI IMPIANTI (ELETTRICI,RISCALDAMENTO,GAS ,IDRICO ,ALTRO) AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN PARTICOLARE CON IL DM 37/2008 STANZE DESTINATE ALL'ATTIVITA' MAX N° 3 in un'unica unita' immobiliare (APPARTAMENTO) POSTI LETTO DESTINATI ALL'ATTIVITA' MAX N° 6 (con possibilità di aggiunta di un	OLTRE AL POSSESSO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' – CON DESTINAZIONE D'USO "ABITAZIONE" e LE CERTIFICAZIONI DI CONFORMITÀ / DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA DEGLI IMPIANTI (ELETTRICI,RISCALDAMENTO,GAS ,IDRICO ,ALTRO) AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN PARTICOLARE CON IL DM 37/2008 DICHIARAZIONE PRESENZA O MENO DI IMPIANTI RUMOROSI, SE Sì DOCUMENTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO POSSESSO CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI IN CASO DI N° STANZE > 25	OLTRE AL POSSESSO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' CON DESTINAZIONE D'USO "ABITAZIONE" e LE CERTIFICAZIONI DI CONFORMITÀ / DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA DEGLI IMPIANTI (ELETTRICI,RISCALDAMENTO,GAS ,IDRICO ,ALTRO) AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN PARTICOLARE CON IL DM 37/2008 DICHIARAZIONE PRESENZA O MENO DI IMPIANTI RUMOROSI, SE Sì DOCUMENTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO POSSESSO CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI IN CASO

	posto letto per stanza per i minori di 12 anni) PRESENZA DI SERVIZI IGIENICI AD USO ESCLUSIVO DEI CLIENTI - SE UN'UNICA STANZA IL SERVIZIO IGIENICO PUO' ESSERE IN COMUNE CON IL GESTORE SUPERFICIE STANZA PER UN POSTO LETTO MINIMO MQ. 9,00 SUPERFICIE STANZA PER DUE POSTI LETTO o più - MINIMO MQ. 14, MQ. 6 AGGIUNTIVI PER STANZE > 2 LETTI	MAX N° 2 APPARTAMENTI NELLO STESSO FABBRICATO MAX N° 6 STANZE LOCALE PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALMENO 14 MQ.(PER I PRIMI 6 ALLOGGIATI POI 1 MQ IN Più PER OGNI ALLOGGIATO) CUCINA COMPOSTA DAL SOLO ANGOLO COTTURA SE SOMMINISTRA SOLO COLAZIONE CUCINA SEPARATA SE SOMMINISTRAZIONE DI ALTRI PASTI SUPERFICIE STANZA PER UN POSTO LETTO MINIMO MQ. 9,00 SUPERFICIE STANZA PER DUE POSTI LETTO - MINIMO MQ. 14 MQ. 6 AGGIUNTIVI PER STANZE > 2 LETTI SUPERFICIE BAGNO ALMENO 3 MQ SE ESCLUSIVO DI UNA STANZA ALMENO 1 BAGNO OGNI 6 POSTI	DI N° STANZE > 25 MAX N° 2 APPARTAMENTI NELLO STESSO FABBRICATO MAX N° 6 STANZE SUPERFICIE STANZA PER UN POSTO LETTO MINIMO MQ. 9,00 SUPERFICIE STANZA PER DUE POSTI LETTO - MINIMO MQ. 14 MQ. 6 AGGIUNTIVI PER STANZE > 2 LETTI

		LETTO POSSONO ACQUISIRE LA CLASSIFICAZIONE DI RESIDENZA D'EPOCA LE STRUTTURE EXTRA ALBERGHIERE ASSOGGETTATE AI VINCOLI PREVISTI DAL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N°42 CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO AI SENSI DELLA L. 6 LUGLIO 2002, N. 137 ARREDATE PREVALENTEMENTE CON MOBILI D'EPOCA A CUI RIFERISCONO, FATTI SALVI IMPIANTI, DOTAZIONI TECNOLOGICHE,INCENDI,SICUREZZA.	
<u>TEMPO PERMANENZA/ACCOGLIENZA</u>	MAX 120 GG. DI APERTURA ANCHE NON CONTINUATIVA (DA COMUNICARE ALL'APERTURA ED ENTRO IL 1° OTTOBRE DI OGNI ANNO ALLA PROVINCIA) MAX 500 PERNOTTAMENTI NELL'ARCO DELL'ANNO SOLARE (SCELTA DA COMUNICARE ALL'APERTURA ED ENTRO IL 1° OTTOBRE DI OGNI ANNO ALLA	NON CI SONO LIMITI DI OSPITALITA' IL GESTORE DEVE COMUNICARE SE VUOLE ESERCITARE : ATTIVITA' ANNUALE ALMENO 9 MESI ALL'ANNO ATTIVITA' STAGIONALE ALMENO 3 MESI CONSECUTIVI, MA NON SUPERIORE A 9 MESI	ANNUALE ALMENO 9 MESI ALL'ANNO STAGIONALE ALMENO 3 MESI CONSECUTIVI, MA NON SUPERIORE A 9 MESI

	PROVINCIA) MAX 60 GG. CONSECUTIVI PER LO STESSO OSPITE - EVENTUALE RINNOVO TRASCORSI ALMENO 5 GG. DALL'ULTIMO SOGGIORNO I SUDDETTI LIMITI SONO SOLO LIMITI AMMINISTRATIVI NON FISCALI – NON SONO QUELLI CHE DETERMINANO L'OCCASIONALITA' DELL'ATTIVITA'		
ATTIVITA' AMMINISTRATIVA	INOLTRARE AL SUAP del COMUNE COMPETENTE LA SCIA (vedi procedura) COMUNICAZIONE ALLA PROVINCIA ENTRO IL 1° OTTOBRE DI OGNI ANNO IL PERIODO DI ACCOGLIENZA E DEI PREZZI MASSIMI PRATICATI COMPRENSIVI DELLA PRIMA COLAZIONE AFFISSIONE DEL CARTELLINO CON I PREZZI MAX IN OGNI STANZA COMUNICAZIONE DI EVENTUALI MODIFICHE ED IL SUPERAMENTO DEL TETTO MAX DEI PERNOTTAMENTI AL COMUNE ED ALLA PROVINCIA COMPILAZIONE DEL MODELLO ISTAT SUL	INOLTRARE AL SUAP del COMUNE COMPETENTE LA SCIA (vedi procedura) e se SOMMINISTRAZIONE DI ALTRI PASTI presentazione preventiva sempre al SUAP della NOTIFICA SANITARIA COMUNICAZIONE ALLA PROVINCIA ENTRO IL 1° OTTOBRE DI OGNI ANNO DEI PREZZI MASSIMI PRATICATI COMPRENSIVI DELLA PRIMA COLAZIONE AFFISSIONE DEL CARTELLINO CON I PREZZI MAX IN OGNI STANZA	AFFISSIONE DEL CARTELLINO CON I PREZZI MAX IN OGNI STANZA COMPILAZIONE DEL MODELLO ISTAT SUL MOVIMENTO OSPITE COMUNICAZIONE ENTRO 24 ORE ALLA LOCALE QUESTURA DELLE PRESENZE DEGLI OSPITI E CONSERVAZIONE DELLE SCHEDE DI REGISTRAZIONE (ART. 109 TULPS)

	MOVIMENTO OSPITE COMUNICAZIONE ENTRO 24 ORE ALLA LOCALE QUESTURA DELLE PRESENZE DEGLI OSPITI E CONSERVAZIONE DELLE SCHEDE DI REGISTRAZIONE (ART. 109 TULPS)	COMPILAZIONE DEL MODELLO ISTAT SUL MOVIMENTO OSPITE COMUNICAZIONE ENTRO 24 ORE ALLA LOCALE QUESTURA DELLE PRESENZE DEGLI OSPITI E CONSERVAZIONE DELLE SCHEDE DI REGISTRAZIONE (ART. 109 TULPS)	
PUBBLICITA'	POSSIBILITA' DI INSERIMENTO IN ELENCHI O SITI INTERNET PRIVATI CON LA SOLA INFORMAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE – NON IN CIRCUITI COMMERCIALI DI PRENOTAZIONE. POSSIBILITA' DI AFFIGGERE IL MARCHIO DI B&B IDENTIFICATIVO DELLA STRUTTURA come DA DELIBERA G.R.N° 2871/2001 (DISPONIBILE SUL SITO INTERNET:http://imprese.regione.emilia-romagna.it/turismo/temi/bed-and-breakfast)	OBBLIGO DELL'ESPOSIZIONE DEL MARCHIO IDENTIFICATIVO ROOM &BREAKFAST COME RAPPRESENTATO NELLA DETERMINA DIR. R.E.R N° 6008/2006 PER LE RESIDENZE D'EPOCA ESPOSIZIONE DEL MARCHIO APPOSITO COME DA DETERMINA DIR. R.E.R.15528/2007 ESENZIONE PAGAMENTO IMPOSTA SI PUBBLICITA' POSSIBILITA' DI PUBBLICITA' E INSERIMENTO NEL CIRCUITO DI PRENOTAZIONI COMMERCIALI	OBBLIGO DELL'ESPOSIZIONE DEL MARCHIO IDENTIFICATIVO AFFITTACAMERE COME RAPPRESENTATO NELLA DETERMINA DIR. R.E.R . N°6008/2006.PER LE RESIDENZE D'EPOCA ESPOSIZIONE DEL MARCHIO APPOSITO COME DA DETERMINA DIR. R.E.R.15528/2007 _ ESENZIONE PAGAMENTO IMPOSTA SI PUBBLICITA' POSSIBILITA' DI PUBBLICITA' E INSERIMENTO NEL CIRCUITO DI PRENOTAZIONI COMMERCIALI

TIPOLOGIA ESERCIZIO	ATTIVITA' PRESENTI NEL COMUNE DI PIACENZA	NUOVE ATTIVITA' NEGLI ULTIMI 2 ANNI
BED & BREAKFAST	15	5
AFFITTACAMERE	20	5

PER APRIRE UN'ATTIVITÀ RICETTIVA EXTRAALBERGHIERA OCCORRE PRESENTARE UNA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.), SU MODULISTICA APPROVATA DALLA REGIONE, AL COMUNE IN CUI È UBICATA LA STRUTTURA. L'ATTIVITÀ PUÒ ESSERE INIZIATA DAL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA S.C.I.A.

UFFICIO COMUNALE COMPETENTE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA SCIA

PER LE ATTIVITA' CHE SI INSEDIANO NEL COMUNE DI PIACENZA :

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) – via Martiri della Resistenza n° 8 – Tel 0523492213 –

LA S.C.I.A. DEVE ESSERE INOLTRATA ATTRAVERSO LA PIATTAFORMA TELEMATICA SUAP ON LINE : www.suap.piacenza.it

PER INOLTRARE LA PRATICA E' NECESSARIO POSSEDERE :

- PEC – Casella di Posta Elettronica Certificata
- FIRMA DIGITALE
- CREDENZIALI DI ACCREDITAMENTO A FEDERA (servizio della Regione Emilia-Romagna utilizzato dai cittadini per essere riconosciuti online) che si possono richiedere direttamente attraverso il sito internet del Comune di Piacenza www.comune.piacenza.it mediante al link di Federa **http://federa.lepida.it** oppure attraverso l'URP del Comune di Piacenza tel.0523492224
- POSTAZIONE INTERNET con i seguenti sistemi per l'accesso web: Web Browser Mozilla Firefox 3.5 o successive, Internet Explorer dalla versione 7, Google Chrome; Runtime Java 1.6x

LA PRATICA PUO' ESSERE INOLTRATA ANCHE DA PROFESSIONISTI o ASSOCIAZIONI come intermediari , nella pratica telematica è inserita "La Procura Speciale" che dovrà essere scaricata e

firmata dal richiedente.

ATTRAVERSO LA PIATTAFORMA TELEMATICA LA PRATICA PUÒ ESSERE INVIATA a TUTTI I COMUNI DELLA PROVINCIA

PERCORSO DA SEGUIRE PER L'INOLTRO DELLA PRATICA TELEMATICA allo SUAP

ENTRARE NEL SITO INTERNET DEL COMUNE DI PIACENZA www.comune.piacenza.it, quindi:

PAGINA SERVIZI ON LINE > ACCEDI AL SUAP@ON LINE> EFFETTUARE IL LOGIN inserendo le CREDENZIALE IDENTIFICATIVE "Federa"> quindi dal menù "categorie e servizi" scegliere: "Concessioni ed autorizzazioni"> Procedimento Unico> fleggare "presa visione della Privacy" > scegliere il Comune a cui inviare la pratica> scelta settore dell'attività > Commercio e servizi > Strutture Ricettive> Bed&Breakfast oppure Affittacamere/Room&Breakfast

PROCEDERE ALLA COMPILAZIONE DEL MODULO DINAMICO E QUINDI INSERIMENTO DEGLI ALLEGATI (PLANIMETRIA DEI LOCALI – EVENTUALE PROCURA CON DOCUMENTO D'IDENTITÀ)

APPOSIZIONE DI FIRMA DIGITALE E INVIO DELLA PRATICA CON GLI ALLEGATI DIRETTAMENTE DALLA PIATTAFORMA

L'UTENTE RICEVERÀ ALLA SUA PEC LA RICEVUTA DI AVVENUTA CONSEGNA CHE COSTITUISCE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L. 241/90 TITOLO ABILITATIVO PER L'AVVIO DELL'ATTIVITÀ.

NEL CASO DI MALFUNZIONAMENTO DELLA PIATTAFORMA TELEMATICA E' POSSIBILE SCARICARE IL "MODULO in BIANCO" , Firmarlo digitalmente e PER LE PRATICHE DEL COMUNE di PIACENZA inviarlo alla PEC del SUAP : suap@cert.comune.piacenza.it

SENZA CREDENZIALI IDENTIFICATIVE E' POSSIBILE VISUALIZZARE IL MODULO TELEMATICO DI PRESENTAZIONE DELLA PRATICA, MA NON E' POSSIBILE INVIARLO

SENZA CREDENZIALI IDENTIFICATIVE NON E' POSSIBILE SALVARE LA PRATICA , MENTRE CON LE CREDENZIALI LA PRATICA si SALVA nelle "Le mie pratiche" E quindi può essere COMPLETATA IN UN SUCCESSIVO MOMENTO PRIMA DELL'INVIO