



CITTA' DI FANO
(Provincia di Pesaro e Urbino)
SETTORE 4° - URBANISTICA
U.O.C. SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
POLIZIA AMMINISTRATIVA E COMMERCIO

VADEMECUM B&B
FRONT-OFFICE

Modulistica:

Allegato N -Comunicazione o segnalazione certificata inizio attività

<https://sportellounico.comune.fano.ps.it/suap/>

Procedimenti e modulistica → attività produttive → strutture ricettive (turismo) → bed & break fast

Diritti di istruttoria

€ 10,00 in forma non imprenditoriale

€ 50,00 in forma imprenditoriale

Modalità di trasmissione:

D.P.R. n.160/2010 – D.lgs. n.82/2005

-trasmissione consentita solo con firma digitale previo accreditamento al portale SUAP a mezzo SPID/CNS/CIE e PEC -www.sportellounico.comune.fano.ps.it/suap

-per la gestione della comunicazione è necessaria la dotazione di un recapito telefonico attivo, E-mail presidiata, PEC, firma digitale.

Sarà onere del dichiarante tenere costantemente aggiornati i dati personali necessari allo svolgimento degli adempimenti di legge (recapiti telefonici, telematici ecc..).

Allegati necessari:

- > eventuale procura debitamente sottoscritta dalle parti qualora il dichiarante si avvalga di professionista delegato per la presentazione/trasmissione della comunicazione in oggetto;
- > quietanza di pagamento diritti di istruttoria;
- > layout planimetrico della struttura utilizzata evidenziando la destinazione dei locali sottoscritta dal titolare;
- > titolo che attesti la disponibilità giuridica dell'immobile;
- > atto d'assenso all'esercizio dell'attività rilasciato dall'eventuale comproprietario dell'immobile/ nudo proprietario, regolamento condominiale non inibente;
- > Attestato di frequenza corso concernente la disciplina igienico-sanitaria in materia di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla D.G.R. n.70/2022 (solo per il B&B non imprenditoriale)
- > N.I.A. sanitaria ai sensi della D.G.R. n.158/2018 e art. 6 Reg. CE n.852/2004 (solo per il B&B imprenditoriale)

Disciplina sostanziale:

Art. 34 L.R. n.9/2006 “Testo unico delle norme regionali in materia di turismo”

1 Sono esercizi di bed and breakfast le strutture ricettive nelle quali è fornito alloggio in camere ed è somministrata la prima colazione.

1 bis. I bed and breakfast possono essere gestiti:

- a) in forma imprenditoriale;
- b) in forma non imprenditoriale.

1 ter. Nel caso di cui al comma 1 bis, lettera a), l'attività ricettiva è svolta, in forma organizzata e non occasionale, in non più di sei camere con un massimo di dodici posti letto. Il titolare può gestire non più di due esercizi di bed and breakfast nel medesimo edificio.

1 quater. Nel caso di cui al comma 1 bis, lettera b), l'attività ricettiva è svolta, in non più di tre camere con un massimo di sei posti letto, avvalendosi della normale organizzazione familiare per periodi anche non continuativi, che non superino complessivamente i trecentotrentacinque giorni l'anno da comunicarsi all'inizio di ogni semestre. Resta salva la possibilità di modificare le date di chiusura entro quarantotto ore dall'inizio del periodo precedentemente indicato, mediante comunicazione per via telematica da inviare al Comune competente per territorio e alla Regione. E' consentita la gestione di un solo esercizio di bed and breakfast da parte del medesimo titolare, anche su due edifici separati.

1 quinquies. L'esercizio di bed and breakfast è subordinato alla presentazione al Comune territorialmente competente della SCIA per le attività esercitate in forma imprenditoriale o della comunicazione di inizio attività, per quelle esercitate in forma non imprenditoriale.

2.(abrogato)

3. I locali devono possedere, oltre ai requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dai regolamenti comunali edilizi e di igiene, i requisiti tecnici, strutturali e funzionali minimi stabiliti dalla Giunta regionale.

4. Il Comune effettua apposito sopralluogo ai fini della verifica dell'idoneità all'esercizio dell'attività.

4 bis. Entro quindici giorni dalla presentazione, il Comune invia alla Regione, prioritariamente con modalità telematica, notizia della SCIA o della comunicazione di cui al comma 1 quinquies con indicazione dei prezzi praticati, nonché delle variazioni segnalate.

4 ter. La cessazione dell'attività è soggetta a comunicazione da effettuarsi al Comune competente per territorio entro trenta giorni dal suo verificarsi.

5. Il Comune trasmette alla Regione, entro il 31 gennaio di ogni anno, l'elenco delle attività di cui al presente articolo.

6. Coloro che esercitano l'attività di cui al comma 1 devono assicurare il servizio di prima colazione utilizzando prodotti tipici della zona, confezionati direttamente o acquisiti da aziende o cooperative agricole della regione in misura non inferiore al settanta per cento. Tale servizio è assicurato mediante l'uso della cucina domestica. Coloro che esercitano l'attività devono garantire che la preparazione, la conservazione e la somministrazione dei prodotti alimentari siano effettuate in modo igienico; il titolare è tenuto alla frequenza di un corso concernente la disciplina igienico sanitaria in materia di somministrazione di alimenti e bevande, secondo le modalità stabilite dalla Giunta regionale, sentite le organizzazioni di categoria e nel rispetto della pertinente normativa statale ed europea.

7. L'esercizio dell'attività di cui al comma 1 non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile ai fini urbanistici e comporta, per i proprietari o possessori dei locali, l'obbligo di dimora nel medesimo per i periodi in cui l'attività viene esercitata o di residenza nel Comune in cui viene svolta l'attività, purché i locali siano ubicati a non più di duecento metri di distanza dall'abitazione in cui si dimora.

8.(abrogato).

D.G.R. n.70/2022 “Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali dei B&B.” ALLEGATO A REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DEI BED & BREAKFAST

CAPACITA' RICETTIVA (forma imprenditoriale)

Numero camere Massimo 6

Numero posti letto Massimo 12

CAPACITA' RICETTIVA (forma non imprenditoriale)

Numero camere Massimo 3

Numero posti letto Massimo 6

REQUISITI DIMENSIONALI MINIMI OBBLIGATORI

Le caratteristiche strutturali dei locali devono corrispondere ai requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per quelli di civile abitazione.

I B&B già in attività prima della pubblicazione della presente deliberazione mantengono i seguenti requisiti dimensionali minimi: sette metri quadrati per le camere ad un letto, undici metri quadrati per le camere a due letti e quattro metri quadrati per ogni letto aggiunto.

Camera singola Metri quadrati come previsto per le civili abitazioni

Camera doppia Metri quadrati come previsto per le civili abitazioni

Camera da tre o più posti letto Metri quadrati quattro per ogni posto letto superiore a due

Bagno (dotato di: wc, doccia/vasca, lavabo, bidet, specchio con presa di corrente, chiamata d'allarme) Metri quadrati come previsto per le civili abitazioni.

Qualora le camere siano prive di bagno privato deve essere garantito un servizio igienico ogni 6 posti letto (compresi eventuali residenti o dimoranti) per unità abitativa.

L'accesso alle camere da letto destinate agli ospiti deve avvenire senza dover attraversare altre camere da letto o servizi igienici comuni, salvo che assegnate al medesimo nucleo familiare. In questo caso dovrà essere indicata come unica camera sempre rispettando il numero massimo di posti letto consentiti.

Spazio per la consumazione della prima colazione garantendo un numero di posti a sedere pari al totale degli ospiti.

SERVIZI E STANDARD QUALITATIVI MINIMI OBBLIGATORI

Fornitura di energia elettrica, acqua calda e riscaldamento

Fornitura di biancheria da bagno per ciascun ospite (telo da bagno o accappatoio, asciugamano, salvietta) ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana

Lenzuola e federe ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana

Pulizia delle camere ad ogni cambio di cliente e almeno due volte alla settimana

Riassetto giornaliero delle camere

Pulizia giornaliera dei bagni

Lo stato di manutenzione delle camere destinate agli ospiti e le relative attrezzature devono risultare in buone condizioni e rispettare tutte le norme di sicurezza

DOTAZIONE CAMERA

Arredo completo composto da: letto, comodino per ogni posto letto, armadio, specchio, cestino rifiuti, punto luce da comodino, sedia

Categoria funzionale dell'immobile di cui all'art. 23-bis D.P.R. n.380/2001: Residenziale

Requisiti igienico – sanitari dei locali di cui all'art. 231 del R.D. n.1265/1934 in conformità al Regolamento Edilizio comunale.

Agibilità dei locali di cui all'art. 24 del D.P.R. n.380/2001 in conformità al Regolamento Edilizio comunale.

Norme procedurali:

L. n. 241/1990,
D.P.R. n. 445/2000,
D.lgs. n. 222/2016

L'attività oggetto della comunicazione/segnalazione può essere iniziata dalla data di presentazione della segnalazione stessa al SUAP competente.

La ricevuta prodotta dal portale SUAP contenete gli estremi di trasmissione della comunicazione/segnalazione, costituisce prova del titolo amministrativo legittimante l'esercizio dell'attività.

La comunicazione/segnalazione certificata di inizio attività, non costituisce provvedimento tacito direttamente impugnabile. Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'art. 31, commi 1, 2 e 3 del D.lgs. n.104/2010.

Il SUAP o il soggetto titolare del potere sostitutivo in caso di inerzia, effettua i controlli amministrativi previsti dall'art. 19 c.3 della L. n.241/1990 entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione/segnalazione, fermo restando in ogni caso l'eventuale adozione del provvedimento di annullamento d'ufficio in autotutela, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a 12 mesi dal giorno del consolidamento del titolo amministrativo, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati.

I titoli amministrativi conseguiti o consolidati sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati in autotutela dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di 12 mesi fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al decreto del D.P.R. n.445/2000.

Avvertenze: ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asserzioni che corredano la comunicazione/segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 e' punito con la reclusione da uno a tre anni.

Il SUAP verifica la veridicità delle singole dichiarazioni sostitutive rese a corredo della comunicazione/segnalazione.

Avvertenze: ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n.445/2000, chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico e' punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia. La sanzione ordinariamente prevista dal codice penale e' aumentata da un terzo alla meta'. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.

Qualora dal controllo di cui all' art. 71 emerge la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Qualora la comunicazione/segnalazione contenga vizi formali, quali a titolo esemplificativo: SUAP incompetente per materia o territorio, mancanza degli elementi indispensabili richiesti dalla normativa tali da non consentire un controllo nel merito, mancanza di sottoscrizione, mancanza di legittimazione soggettiva, comunicazione/segnalazione abnorme, utilizzo di modulistica errata o non standardizzata, la stessa verrà dichiarata improcedibile e pertanto incapace di produrre effetti giuridici.

Resta salva la facoltà del dichiarante di ritirare senza ritardo le comunicazioni/segnalazioni e gli atti ritenuti erronei o inopportuni.

Requisiti di onorabilità:

Art. 11 T.U.L.P.S.

Salve le condizioni particolari stabilite dalla legge nei singoli casi, le autorizzazioni di polizia debbono essere negate:

- 1) a chi ha riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni per delitto non colposo e non ha ottenuto la riabilitazione;
- 2) a chi è sottoposto all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza.

Le autorizzazioni di polizia possono essere negate a chi ha riportato condanna per delitti contro la personalità dello stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'autorità, e a chi non può provare la sua buona condotta.

Requisito oggettivo in capo al titolare per l'esercizio del B&B non imprenditoriale :

Frequenza di corso concernente la disciplina igienico-sanitaria in materia di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla D.G.R. n.70/2022

Requisiti ulteriori in caso di attività svolta in forma imprenditoriale:

- Iscrizione alla Camera di Commercio;
- Assoggettamento alla disciplina (REG.CE) n.852/2004, D.G.R. Marche n.2173/2002, D.G.R. Marche n.158/2018
- Requisiti morali del titolare in caso di servizio di prima colazione Art. 71 D.lgs. n. 59/2010:

1. Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione: a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione; b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale; c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione; d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale; e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali; f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una con-

danna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) ed f), e ai sensi del comma 2, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

4. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

- Non sussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n.159/2011, "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia":

1- provvedimenti definitivi di applicazione delle misure di prevenzione personale (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza oppure obbligo di soggiorno nel comune di residenza o di dimora abituale - art. 5 del D.Lgs 159/2011);

2- condanne con sentenza definitiva o confermata in appello per uno dei delitti consumati o tentati elencati nell'art. 51, comma 3-bis, del Codice di procedura penale (per esempio, associazione di tipo mafioso o associazione finalizzata al traffico di stupefacenti, ecc.)

Le specifiche dichiarazioni sostitutive andranno rese da tutti i soggetti previsti dall'art.85 del D.lgs. n.159/2011. Vedi Protocollo d'intesa per la legalità: <https://sportellounico.comune.fano.ps.it/suap/?p=888>

Sanzioni:

Si rende noto che, ai sensi dell'art. 45 c.10 della L.R. 9-2006, chiunque eserciti l'attività in oggetto senza aver inoltrato la comunicazione o SCIA ivi previste, è soggetto alla sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 500,00. Chi la esercita in mancanza dei requisiti previsti è soggetto alla sanzione amministrativa da euro 350,00 a euro 700,00.

C.I.R.

La Regione Marche ai sensi della D.G.R. n.193/2021 attribuisce il codice identificativo regionale (C.I.R.) connesso alla struttura.

Adempimenti a carico del titolare dopo aver dato avvio all'attività:

**-ADEMPIMENTI COMUNICAZIONE FLUSSO TURISTICO/PREZZI/APERTURE
ARTT. 40, 43 e 45c.15 L.R. 9-2006 -REGISTRAZIONE ISTRICE ROSS 1000**

<http://statistica.turismo.marche.it> <http://istrice-ross1000.turismo.marche.it>

ROSS1000@regione.marche.it

**-ADEMPIMENTI DENUNCIA ALLOGGIATI AI FINI DI PUBBLICA SICUREZZA
ART. 109 T.U.L.P.S. - REGISTRAZIONE ALLOGGIATI WEB**

<https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/>

-ADEMPIMENTI RISCOSSIONE TASSA DI SOGGIORNO COMUNALE

<https://www.comune.fano.pu.it/il-cittadino-limpresa/tributi/imposta-di-soggiorno>

imposta.disoggiorno@comune.fano.pu.it