



CITTÀ DI VELLETRI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - Tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

Ufficio SUAP – attività produttive

Esercizio attività Bed & Breakfast

Descrizione delle condizioni di servizio: I Bed and Breakfast, di seguito denominati B&B, sono strutture situate in immobili che erogano ospitalità, dotate di un soggiorno con annessa cucina o angolo cottura.

Il numero massimo di camere da destinare agli ospiti è tre, con un totale massimo consentito di posti letto calcolati sulla base della metratura di cui all'allegato 6 al Regolamento Regionale 7 Agosto 2015 n. 8 così come modificato dal Regolamento Regionale 16 Giugno 2017 n.14 e, comunque, non superiore a 8.

Il soggetto titolare dell'attività di B&B, ha l'obbligo di residenza nella struttura e deve riservarsi una camera da letto all'interno della stessa. L'utilizzo della struttura da destinare all'attività di B&B non comporta cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici.

È consentita la gestione del B&B sia in forma “non imprenditoriale” che in quella “imprenditoriale”, a scelta del titolare o gestore, nel rispetto delle vigenti norme fiscali.

Le strutture, rispettano i requisiti previsti per le civili abitazioni, la normativa vigente in materia edilizia ed igienico-sanitaria nonché tutti i requisiti funzionali e strutturali di cui al predetto allegato 6.

I B&B sono classificati con categoria unica.

Procedura

Ai fini dell'avvio dell'attività di B&B il soggetto titolare o gestore, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento Regionale 7 Agosto 2015 n. 8, presenta presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Velletri in modalità telematica, a mezzo del portale [impresainungiorno](http://impresainungiorno.comune.velletri.rm.it), la SCIA unica nella quale indica:

- a) le relative generalità, la ragione sociale ed il legale rappresentante;
- b) la tipologia della struttura e la conformità della stessa alla normativa vigente;
- c) la sussistenza dei requisiti della struttura nonché quelli necessari per la somministrazione di alimenti e bevande richiesti dalla normativa vigente;
- d) la relativa denominazione, la classificazione e l'ubicazione della stessa;
- e) l'indicazione della capacità ricettiva, dei servizi complementari, il periodo di apertura stagionale o annuale nonché l'eventuale servizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Alla SCIA va allegata la seguente documentazione:



- a) planimetria catastale dell'unità immobiliare sottoscritta dall'interessato, con dichiarazione di conformità a quella presente in catasto, con indicazione dati catastali, specifica delle superfici, dell'altezza, del numero dei posti letto, dell'individuazione dei vani comuni e dei vani riservati, della conformità della struttura alla normativa vigente;
- b) relazione tecnica asseverata descrittiva dei locali, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi presenti nell'attività, datata e firmata dal tecnico redattore abilitato, con indicato in particolare : 1) sede dell'attività, la descrizione dell'attività che si intende esercitare, 2) definizione dei requisiti strutturali: rapporti aeranti e illuminanti, altezza dei locali, approvvigionamento idrico e smaltimenti dei reflui, 3) eventuale presenza di impianto di aerazione artificiale, 4) elenco delle camere destinate al pubblico e la relativa superficie, cubatura e specificazione del numero dei letti 5) il n° delle camere presenti non destinate al pubblico; 6) il n° dei servizi igienici presenti nell'attività, specificando quelli a servizio di ogni singola camera e quelli a servizio comune destinati agli ospiti
- c) dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante la disponibilità o il possesso dei locali, e gli estremi del titolo relativo quali, in particolare, compravendita, locazione, usufrutto, comproprietà, comodato, o in alternativa, copia dell'originale del suddetto titolo di disponibilità del locale;
- d) attestazione della comunicazione formale all'amministratore di condominio dell'attività che si intende svolgere nel caso di immobile facente parte di un edificio composto da più unità immobiliari.
- e) statuto e atto costitutivo per le società e la relativa certificazione antimafia.
- f) copia del documento di identità del soggetto dichiarante;
- g) attestazione del pagamento dei diritti SUAP
- h) permesso di soggiorno nel caso in cui il richiedente sia cittadino di uno stato non appartenente all'Unione Europea
- i) alla SCIA deve essere allegata la tabella riepilogativa, in cui sono indicati i requisiti minimi funzionali e strutturali indicati nella singola tipologia di struttura nonché nell'Allegato A6 del R.R. 7 agosto 2015 nr. 8, presente nella relativa scheda procedimento all'interno del portale impresainungiorno.

La SCIA abilita altresì ad effettuare, unitamente al servizio ricettivo, ove previsto, la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate. La SCIA abilita inoltre all'utilizzo esclusivo, riservato agli ospiti, delle attrezzature e delle strutture a carattere ricreativo, ove consentito, per le quali è fatto salvo il rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità.

La denominazione della struttura, comprensiva della specifica tipologia di appartenenza, non può essere uguale o simile a quella utilizzata da altre strutture ricettive alberghiere, all'aria aperta o di albergo, diffuso presenti sul territorio comunale comprese quelle della specifica tipologia extralberghiera. La denominazione completa è indicata nell'insegna o nella targa della struttura la cui affissione è obbligatoria.

Comunicazioni relative alle presenze

Nel rispetto delle disposizioni legislative in materia di pubblica sicurezza, ai sensi dell'Art. 109 c. 3 TULPS (Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza) e s.m.i., il soggetto ospitante, ha l'obbligo di



trasmettere telematicamente all'Autorità della Polizia di Stato, i dati anagrafici delle persone alloggiate presso le strutture ricettive, attraverso l'inoltro della schedina degli alloggiati, previa abilitazione da parte della P.S. Ulteriori informazioni sono disponibili al seguente link: <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati> (scegliere Provincia dove è ubicato l'appartamento).

Per favorire la rilevazione statistica dei flussi turistici, i titolari o i gestori dei B&B trasmettono per via telematica all'Agenzia regionale del Turismo i dati sugli arrivi e sulle presenze, attraverso il Sistema RADAR della Regione Lazio.

Classificazione della struttura

I B&B sono classificati con categoria unica, da autocertificare attraverso la compilazione dell'Allegato A6 del R.R. 7 agosto 2015 nr. 8, presente nella relativa scheda procedimento all'interno del portale impresainungiorno.

Tabelle e cartellini prezzi

Con l'entrata in vigore della legge regionale n. 8 del 27/11/2013 i titolari o gestori delle strutture ricettive alberghiere, extralberghiere e all'aria aperta non hanno più l'obbligo di trasmettere le tabelle prezzi alla P.A. per la vidimazione.

Nel rispetto del principio di pubblicità e di trasparenza dei prezzi dei servizi, i titolari o i gestori delle strutture ricettive provvedono ad esporre, in modo ben visibile al pubblico nelle stanze e all'ingresso della struttura, nonché sui siti web e sulle pagine web delle strutture stesse, i prezzi praticati nell'anno di riferimento al fine della loro verificabilità da parte degli utenti (comma 1 art.10 l.r.8/2013).

La "tabella prezzi", esposta in maniera visibile all'ingresso della struttura ricettiva, dovrà indicare sul modello base predisposto dalla Regione Lazio una annotazione indicante l'eventuale tassa/contributo di soggiorno in vigore nel Comune di riferimento.

Il "cartellino prezzi" dovrà essere esposto in ogni camera o unità abitativa della struttura ricettiva.

Obblighi del titolare o gestore delle strutture

I titolari o i gestori delle attività di B&B devono:

- a) esporre l'apposito cartello indicante il percorso antincendio;
- b) non attribuire alla propria struttura, mediante qualsiasi mezzo, requisiti, denominazioni o classificazioni diverse da quelli dichiarati nella SCIA;
- c) non dotarsi di un numero di posti letto superiori a quelli indicati nella SCIA;
- d) esporre in modo ben visibile all'interno della camere e a pubblicare sul sito internet della struttura, il cartellino dei prezzi aggiornato;
- e) esporre in prossimità dei locali destinati al ricevimento ospiti, la tabella con l'indicazione dei prezzi delle camere o delle unità abitative e i relativi servizi;
- f) non praticare prezzi difforni da quelli esposti;



I titolari o gestori delle strutture provvedono altresì:

1) ad indicare la corretta denominazione della struttura ricettiva, corrispondente a quella dichiarata nella SCIA, la categoria di classificazione attribuita, gli estremi della SCIA, nonché gli eventuali periodi di chiusura della struttura, in tutte le forme di comunicazione, ivi compresi i siti internet;

2) ad apporre, all'esterno dell'immobile ed in prossimità dell'entrata della struttura, in modo ben visibile al pubblico, la targa nella quale sono riportate la tipologia della struttura ricettiva, la denominazione, la classificazione, il recapito telefonico attivo, il sito internet, gli estremi della SCIA, i periodi di apertura. Sulla targa è possibile apporre, altresì il logo turistico regionale "Lazio eterna scoperta". Nel caso in cui i regolamenti comunali o del condominio nel quale è ubicata la struttura vietino l'apposizione della targa all'esterno, quest'ultima può essere apposta solo all'interno, in prossimità dell'entrata della struttura stessa;

3) a stipulare apposita autorizzazione per i rischi di responsabilità civile nei confronti dei clienti;

L'impresa deve essere iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio (l'unità locale deve essere iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio entro un massimo di 30 giorni dalla data di avvio dell'attività).

Nel caso l'attività sia esercitata in forma non imprenditoriale non è prevista l'iscrizione al Registro Imprese.

Tempi di risposta e gli obblighi dell'amministrazione comunale: La Scia semplice ha efficacia immediata, e prevede controlli delle dichiarazioni nei successivi 60 gg.