

| |
|---|
| Scheda informativa sulla procedura di avvio attività |
|---|

Affittacamere

Adempimenti:

1. Comune: rispetto delle norme urbanistiche (con l'esclusione del D.M. 14/6/1989 n. 236 sulle barriere architettoniche) e di quelle relative alla destinazione d'uso, che deve essere "abitativa".
2. Comune - Suap: per la somministrazione di alimenti e bevande, con l'esclusione della prima colazione, occorre presentare la notifica di Operatore Sanitario Alimentare (O.S.A.), da parte del titolare/legale rappresentante dell'impresa, la quale potrà essere accolta solo previa verifica dell'avvenuto pagamento dell'importo di € 20,00.
Per pagare i 20,00 € è necessario chiedere il modulo di pagamento (mod3 di PagoPA) scrivendo al seguente indirizzo email: pagamentoOSA@ausl.mo.it. Nel testo dell'email occorre precisare: Cognome e Nome o Ragione Sociale dell'OSA, Codice Fiscale o Partita IVA, Residenza o Sede Legale, aggiungendo, come oggetto "richiesta mod3 di PagoPA" - Cognome e Nome/Ragione Sociale dell'OSA.
L'AUSL risponderà nel più breve tempo possibile, inviando al richiedente il modulo precompilato di PagoPA, nel quale sono precisate: la tariffa e le varie modalità di pagamento.
Il riscontro di avvenuto versamento dovrà essere allegato alla documentazione che l'OSA invierà al SUAP.
3. Comune: segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in vigore dal 2010. Nella SCIA il titolare/rappresentante deve, fra l'altro, dichiarare che i locali in cui viene esercitata l'attività sono in possesso dei necessari requisiti igienico-sanitari e del certificato di abitabilità, oltre a dichiarare di essere in possesso dei necessari requisiti soggettivi (vedi pagina successiva).
Il modello SCIA è pubblicato sul sito del comune di Modena al seguente indirizzo: <http://www.comune.modena.it/economia/accedo-a/modulistica/attivita-ricettive-strutture-alberghiere-ed-extralberghiere/segnalazione-di-inizio-attivita-scia-esercizio-di-affittacamere-locanda-camera-e-colazione-room-and-breakfast>.
4. Camera di Commercio – Registro Imprese: il commercialista/associazione di categoria, scelto/a dall'imprenditore, provvede ad inviare una comunicazione unica (ComUnica) telematica al Registro delle Imprese, che rende possibile effettuare contestualmente vari adempimenti di pertinenza anche di altre amministrazioni, quali:
 - attribuzione della Partita Iva – Agenzia delle Entrate,
 - iscrizione nella gestione dei contributi e delle prestazioni previdenziali - INPS,
 - iscrizione all'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali - INAIL
 - domanda di iscrizione al Registro delle Imprese, se trattasi di impresa individuale o, in caso di società, separata denuncia di inizio attività al Repertorio Economico Amministrativo: in entrambi i casi occorre allegare copia della SCIA presentata in Comune.

I dati relativi alle presenze devono essere comunicati entro 24 ore alla locale autorità di Pubblica Sicurezza.

La Legge Regionale n. 16 del 28 luglio 2004 detta disposizioni in materia di strutture ricettive, regolamentando anche l'attività di "affittacamere". Si definisce esercizio di "affittacamere" la struttura gestita in forma imprenditoriale, composta da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio e servizi complementari. Nel caso in cui sia fornito alloggio e prima colazione è possibile utilizzare il marchio "room and breakfast". Resta la possibilità di somministrare agli alloggiati anche i pasti oltre alla prima colazione: in tal caso è necessaria la notifica all'Ausl (vedi punto 2).

Se a tale attività viene affiancata quella di ristorazione aperta al pubblico, è necessario richiedere la relativa autorizzazione per la somministrazione al sindaco del Comune competente per territorio, nel caso di zone del territorio comunale soggette a programmazione, (altrimenti presentare la SCIA) ed essere in possesso di specifici requisiti professionali e morali (si veda la scheda sulla somministrazione pubblicata sul sito della Camera di Commercio all'indirizzo: <https://www.mo.camcom.it/promozione/sportello-genesi/schede-informative/somministrazione-di-alimenti-e-bevande-scheda-informativa>).

In questo caso l'esercizio può assumere la denominazione di "**locanda**".

Le stanze destinate a questa attività possono avere da uno a due posti letto più un eventuale letto aggiunto in caso di minori di dodici anni. Inoltre occorre almeno un bagno ogni 6 posti letto.

L'esercente è tenuto a comunicare entro il 1° ottobre di ogni anno alla Provincia il periodo di apertura dell'attività, i prezzi massimi applicabili e i dati sul movimento degli ospiti.

E' compito della Provincia redigere annualmente l'elenco delle attività ricettive e provvedere all'attività di controllo in materia di prezzi, mentre è compito del Comune verificare la sussistenza dei requisiti per lo svolgimento dell'attività e le condizioni di esercizio delle strutture medesime.

Requisiti soggettivi:

Per potere aprire l'esercizio il titolare/rappresentante deve dichiarare di essere in possesso di specifici requisiti soggettivi, ovvero:

- 1) che non sussistono nei propri confronti né nei confronti dell'associazione/ente rappresentato cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31/5/1965 n. 575 (antimafia);
- 2) di non avere riportato condanne a pene restrittive della libertà personale superiori a tre anni, per delitti non colposi senza aver ottenuto la riabilitazione (art. 11 del TULPS);
- 3) di non essere sottoposto a sorveglianza speciale o a misura di sicurezza personale nonché di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza (art. 11 del TULPS);
- 4) di non avere riportato una 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 di godere di buona condotta (art. 11 del TULPS);
- 5) di non essere stato condannato per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume o contro la sanità pubblica o per giochi d'azzardo, o per delitti commessi in stato di ubriachezza o per contravvenzioni concernenti la prevenzione dell'alcolismo, per infrazioni alla legge sul lotto o per abuso di sostanze stupefacenti (art. 92 del TULPS);
- 6) di non avere in corso procedure concorsuali e/o fallimentari;
- 7) di non essere stato interdetto o inabilitato;
- 8) di nominare rappresentante, ai sensi dell'art. 93 TULPS e dell'art 20 L.R. 16/04 il sig..

Per ulteriori informazioni sull'iter burocratico:

- contattare il SUAP del comune competente per territorio (per Modena - tel. 059/2032555, martedì, mercoledì e venerdì ore 8,30 -10.30, lunedì e giovedì 14,30 - 18,00)
- il Servizio Turismo della Regione:

Gabriella Mancini, tel. 051.5273375 email: gabriella.mancini@regione.emilia-romagna.it

Gabriella Brunello, tel. 051.5273488 email: gabriella.brunello@regione.emilia-romagna.it

Link: <http://imprese.regione.emilia-romagna.it/turismo/temi/affittacamere-room-breakfast-locanda>

Riferimenti normativi: Legge Regionale n.16 del 28/7/2004

Delibera Giunta Regionale n. 2186 del 19/11/2005

Delibera Giunta Regionale n. 802 del 4/6/2007

Delibera Giunta Regionale n. 1753 del 31/10/2016

Scheda aggiornata il 11/7/2023