



Camera di Commercio di Modena

## Scheda informativa sulla procedura di avvio attività

### Bed & Breakfast

Si definisce "esercizio di Bed and Breakfast" l'attività ricettiva condotta da chi, nella casa in cui abita, offre un servizio di alloggio e prima colazione avvalendosi della normale conduzione familiare, in ogni caso senza organizzazione in forma di impresa: si tratta dunque di attività non iscrivibile nel Registro Imprese. Possono esercitare l'attività, oltre al proprietario, anche coloro che sono in possesso dell'abitazione per diritto d'uso, usufrutto, comodato o contratto di locazione.

Le stanze destinate a questa attività possono essere al massimo tre e con un massimo di sei posti letto più un eventuale letto aggiunto per stanza in caso di minori di dodici anni.

Per i B & B è necessario un solo bagno in condivisione con la famiglia ospitante quando il B & B mette a disposizione una sola stanza e due bagni se le stanze sono due o tre.

L'esercizio del B&B non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta per i proprietari o possessori l'obbligo di residenza o abituale dimora, che garantisca la compresenza con gli ospiti.

L'ospitalità può essere fornita per un massimo di 120 giorni di apertura anche suddivisi in più periodi o, in alternativa, per un massimo di 500 pernottamenti nell'ambito di un anno.

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

Le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie dei locali adibiti all'ospitalità sono quelle previste per i locali di civile abitazione dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

Possono esercitare l'attività, oltre al proprietario, anche coloro che sono in possesso dell'abitazione per diritto d'uso, usufrutto, comodato o contratto di locazione.

### Adempimenti previsti

- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per l'esercizio di alloggio saltuario e prima colazione da presentare al Comune competente per territorio. Nella denuncia il soggetto interessato deve, fra l'altro, dichiarare di possedere i requisiti morali richiesti per legge e che i locali in cui viene esercitata l'attività sono in possesso dei necessari requisiti igienico-sanitari e del certificato di abitabilità (va allegata anche la planimetria dell'abitazione con l'indicazione d'uso dei vari locali).
- Comune - SUAP: notifica ai fini della registrazione dei dati ai sensi dell'art. 6 Reg. CE 852/2004. Occorre compilare il modello A1 disponibile sul sito dell'AUSL all'indirizzo:

<http://www.ausl.mo.it/dsp/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/1827>

alla voce “documentazione da presentare per la registrazione”.

Gli operatori del Settore Alimentare (O.S.A.) che aprono, modificano o chiudono un'attività dovranno provvedere alla registrazione e/o aggiornamento della medesima, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento CE 852/2004, inoltrando la relativa documentazione allo Sportello Unico per le attività produttive (SUAP) del Comune territorialmente competente quale unico soggetto pubblico di riferimento, così come dettato dal D.P.R. 160/2010.

La notifica presentata dagli operatori del settore alimentare (O.S.A) potrà essere accolta solo previa verifica dell'avvenuto pagamento dell'importo di € 20,00 effettuato tramite bollettino di conto corrente postale intestato a Azienda U.S.L. Modena - Serv. Tesoreria, specificando come causale “notifiche/comunicazioni OSA” scaricabile dal sito all'indirizzo:

<http://www.ausl.mo.it/dsp/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/1855>.

Per le informazioni relative alle modalità, alla modulistica in relazione ai requisiti dettati in materia sanitaria, nonché ubicazione e contatti delle sedi territoriali dell'Azienda USL si rimanda al sito all'indirizzo: [www.ausl.mo.it/registrazione](http://www.ausl.mo.it/registrazione).

Il SUAP trasmetterà la documentazione presentata al Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione (SIAN), ai fini della Registrazione nell'anagrafe delle aziende alimentari e della programmazione dei controlli.

Secondo due distinte risoluzioni emesse dal Ministero delle Finanze (n. 180 del 14/12/98 e n. 155 del 13/10/2000), per esercitare l'attività di B&B non è necessario richiedere la Partita Iva all'Agenzia delle Entrate, in quanto trattasi di un'attività svolta in modo saltuario, cioè in una maniera non organizzata in forma d'impresa e non continuativa.

La Legge Regionale n.16 del 28 Luglio 2004, così come modificata dalla legge regionale n. 4 del 12/2/2010, detta disposizioni in materia di strutture ricettive, regolamentando anche l'attività di Bed and Breakfast (B&B).

Per ulteriori informazioni sull'iter burocratico, contattare personalmente o telefonicamente 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) e il Servizio Turismo e Commercio della Regione E.R all'indirizzo:

<http://imprese.regione.emilia-romagna.it/turismo/temi/bed-and-breakfast>

Riferimenti normativi: Risoluzione n. 155 del 2000 dell'Agenzia delle Entrate  
Legge Regionale n.16 del 28.7.2004  
Delibera Giunta Regionale n. 2149 del 2 Novembre 2004  
Legge regionale n. 4 del 12.02.2010  
Determina 15/12/2010 n. 14 548

Contatti:

Gabriella Mancini, tel. 051.5273375 email: [gabriella.mancini@regione.emilia-romagna.it](mailto:gabriella.mancini@regione.emilia-romagna.it)

Gabriella Brunello, tel. 051.5273488 email: [garbiella.brunello@regione@emilia-romagna.it](mailto:garbiella.brunello@regione@emilia-romagna.it)

Scheda aggiornata il 14/01/2020