



COMUNE DI ALCAMO

Provincia di Trapani

QUARTA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE DI STUDIO E CONSULTAZIONE
ATTIVITÀ PRODUTTIVE – AMBIENTE – SICUREZZA – MOBILITÀ URBANA – POLITICHE
AGRICOLE – POLITICHE ENERGETICHE

Verbale N° 25 del 18/02/2015

Da inviare a: <input type="checkbox"/> Sindaco <input type="checkbox"/> Presidente del Consiglio <input type="checkbox"/> Segretario Generale <input type="checkbox"/> Assessore -----	Ordine del Giorno: 1. Comunicazione del Presidente; 2. Lettura del verbale della seduta precedente; 3. Studio sull'applicazione del Regolamento per lo sviluppo della "Città Albergo" adottato con Deliberazione Consiliare N° 19 del 23/02/2005; 4. Audizione del Dirigente del Settore Sviluppo Economico e Turismo Dott. Francesco Maniscalchi; 5. Varie ed eventuali.
	Note

Presente Assente Entrata Uscita Entrata Uscita

		Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Pipitone Antonio	SI		10,30	12,15		
V. Presidente	Castrogiovanni Leonardo	SI		10,40	11,30		
Componente	Campisi Giuseppe	SI		11,00	12,15		
Componente	Coppola Gaspare	SI		10,30	11,40		
Componente	Fundarò Antonio		SI				
Componente	Lombardo Vito	SI		10,30	12,15		
Componente	Sciacca Francesco			10,30	12,15		

L'anno Duemilaquindici (2015), il giorno 18 del mese di Febbraio, alle ore 10,30, presso la propria sala delle adunanze, ubicata nei locali di Via Pia Opera Pastore N° 63/A, si riunisce la Quarta Commissione Consiliare.

Alla predetta ora sono presenti il Presidente Pipitone e i Componenti Coppola Gaspare, Lombardo Vito e Sciacca Francesco.

Il Presidente, coadiuvato dal Vice Segretario Lipari M. Oliva, accertata la sussistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente Pipitone dà lettura del **primo** punto all'O.d.G.: **“Comunicazioni del Presidente”**.

Il Presidente Pipitone fa presente che non ci sono comunicazioni da fare.

Alle ore 10.40 entra il Consigliere Castrogiovanni. Leonardo.

Il Presidente Pipitone dà lettura del **secondo** punto all'O.d.G.: **“Lettura del verbale della seduta precedente”**.

Il Presidente Pipitone dà lettura del verbale della precedente seduta. Si pone a votazione. Viene approvato, per alzata di mano, con voto unanime da parte dei Componenti presenti.

Alle ore 11,00 entra il Consigliere Campisi Giuseppe.

Il Presidente Pipitone dà lettura del **terzo** punto all'O.d.G.: **“Studio sull'applicazione del Regolamento per lo sviluppo della “Città Albergo” adottato con Deliberazione Consiliare N° 19 del 23/02/2005”**.

Il Presidente Pipitone dà lettura del Regolamento per lo sviluppo della “Città Albergo” adottato con Deliberazione Consiliare N° 19 del 23/02/2005:

Art. 1

L'Amministrazione Comunale di Alcamo, allo scopo di incentivare lo sviluppo turistico della città, notoriamente carente delle relative infrastrutture e di dare un forte impulso all'economia della comunità, ha stabilito di concedere finanziamenti in conto capitale una tantum per la realizzazione di iniziative nel settore “Città Albergo”, su tutto il territorio comunale.

Il concetto a cui si ispira la formula dell'organizzazione “Città Albergo” è quello di stimolare i privati cittadini e i piccoli operatori economici ad una attiva partecipazione per uno sviluppo ricettivo diffuso su tutto il territorio del Comune che è particolarmente ricco di incomparabili bellezze naturali, di splendide ed invidiate ricchezze monumentali, ambientali, archeologiche che in altre realtà sarebbero fonti di un turismo apportatore di benessere economico.

Si dovrà intervenire mediante l'utilizzo, la trasformazione e l'adattamento di camere di case urbane (anche nel centro storico), di villeggiatura e rurali, nonché l'adeguamento degli impianti da destinare alla ricettività del tipo “Bed and Breakfast” dotandole di requisiti necessari a tal fine e mettendole a disposizione di turisti.

Art. 2

L'Amministrazione Comunale, con apposito bando, renderà di dominio pubblico l'iniziativa della “Città Albergo”.

Dovranno far pervenire, entro 90 giorni dalla pubblicazione del bando che sarà pubblicato annualmente, all'Amministrazione Comunale domanda in triplice copia su carta libera che dovrà contenere: l'ubicazione dell'immobile, la classifica in stelle, così come previsto dall'art. 5 del presente regolamento, e periodo di apertura dell'attività ed allegare: Relazione tecnica, corredata da planimetria dell'unità abitativa con indicazione della superficie di ciascun ambiente, a firma del tecnico abilitato che attesti:

a) che l'immobile possiede i requisiti igienico-sanitari per l'uso abitativo dalle leggi e dai regolamenti,
b) la conformità dell'immobile a quanto previsto dal D.P.R. 1437/70 per quanto attiene le dimensioni e la ricettività della struttura: superficie, cubatura e capacità ricettiva (numeri di posti letto) di ciascuna camera e servizi igienici,

c) l'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza di cui alla legge n°46/90.

Inoltre dovrà comunicare la data di inizio dell'attività e i prezzi che praticherà distinti per categorie (classifica a stelle)

Gli stessi interessati dovranno obbligarsi a destinare gli immobili, per la parte per la quale è stato richiesto il contributo, a ricettività per i turisti italiani e stranieri per un periodo di almeno cinque anni decorrenti dal giorno della autorizzazione all'uso mantenendoli in ottimo stato locativo.

Art. 3

All'inizio di ogni anno, l'Amministrazione Comunale pubblicherà il nuovo bando, quindi sulla base delle richieste pervenute stabilirà la misura dell'intervento da inserire in bilancio.

Art. 4

Per il raggiungimento delle finalità di cui sopra L'Amministrazione Comunale, concederà ai proprietari di immobili da riattare, un contributo in conto capitale nella misura dell'50% della spesa per l'esercizio di attività di alloggio e prima colazione nelle seguenti misure massime:

a) esercizio ad una stella: fino ad un massimo di Euro 1.200,00 a posto letto e comunque non superiore a 10.000 euro a struttura ricettiva ;

b) esercizio a due stelle: fino ad un massimo di Euro 1.800,00 a posto letto e comunque non superiore a 13.000 euro a struttura ricettiva ;

c) esercizio a tre stelle: fino ad un massimo di Euro 2.400,00 a posto letto e comunque non superiore a 16.000 euro a struttura ricettiva ;

La spesa dovrà essere documentata con fatture, ricevute, note, fiscalmente in regola. Al fine dell'ottenimento dei contributi, gli interessati dovranno sottoscrivere apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, nella quale dovrà risultare, oltre alla previsione di cui sopra, l'impegno

1. ad affittare le camere a turisti e viaggiatori non residenti nel comune;
2. tenere un registro annuale delle presenze che comunicherà ogni trimestre all'assessorato Sport Turismo e Spettacolo del Comune;
3. ad impegnarsi a svolgere l'attività per almeno un quinquennio dalla data di erogazione pena restituzione del contributo erogato;
4. a documentare almeno 50 presenze annue;
5. a sottoscrivere apposita fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'effettivo esercizio per l'importo del contributo ottenuto.

Art. 5

Le camere destinate a tale forma ricettività dovranno avere i seguenti requisiti:

3 stelle ***

REQUISITI MINIMI

Bagni privati e completi (vasca e doccia, lavabo, WC e bidet) per ogni camera;

Televisione in tutte le camere, linea telefonica in ogni camera;

Impianto di climatizzazione in tutte le camere (si prescinde da tale requisito per esercizi ubicati in località montane che siano forniti di impianto di riscaldamento);

I servizi di Biancheria, devono essere adeguati al tipo dell'arredamento degli ambienti.

PRESTAZIONE DI SERVIZI OBBLIGATORI

Servizio di prima colazione con cibi non manipolati;

Cambio di biancheria: lenzuola e federe a giorni alterni e in ogni caso ad ogni cambio di cliente: asciugamani tutti i giorni;

Pulizia nelle camere e nei servizi igienici ogni giorno.

DOTAZIONI

Bagni completi in ogni camera: Accessori: saponetta, bagnoschiuma, cuffia, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti;

Sistemazione camere: letto, tavolino o ripiano, armadio, comodino o ripiano e specchio: lampade o appliques da comodino; punto di illuminazione per leggere e scrivere; secondo comodino a ripiano

*nelle camere doppie, sgabello o ripiano apposito per bagagli; cestino rifiuti; una sedia per letto.
2 stelle ***

REQUISITI MINIMI

Bagno completo (lavabo, bidet, wc, doccia) ad uso esclusivo degli ospiti;

Televisione ad uso comune (obbligatoria solo per gli esercizi che non hanno tutte le camere dotate di televisione)

Impianto di climatizzazione, in tutte le camere con ventilazione a pale.

PRESTAZIONE DI SERVIZI OBBLIGATORI

Servizio di prima colazione con cibi non manipolati;

Cambio di biancheria: lenzuola e federe a giorni alterni e in ogni caso ad ogni cambio di cliente: asciugamani tutti i giorni;

Pulizia nelle camere e nei servizi igienici ogni giorno.

DOTAZIONI

*Bagni completi in ogni camera: Accessori: saponetta, bagnoschiuma, cuffia, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti;
Sistemazione camere:*

letto, tavolino, armadio, comodino o ripiano e specchio:

lampade o appliques da comodino;

punto di illuminazione per leggere e scrivere;

secondo comodino a ripiano nelle camere doppie,

sgabello o ripiano apposito per bagagli;

cestino rifiuti;

una sedia per letto

*1 stella **

REQUISITI MINIMI

Televisione a uso comune (obbligatoria solo per gli esercizi che non hanno tutte le camere dotate di televisione);

Impianto di riscaldamento e/o attrezzature di riscaldamento alternativo (obbligatorio se l'attività viene svolta anche nel periodo invernale) e ventilatori nel periodo estivo

PRESTAZIONE DI SERVIZI OBBLIGATORI

Cambio di biancheria: lenzuola e federe ad ogni cambio di cliente e una volta la settimana; asciugamani ad ogni cambio di cliente e a giorni alterni;

Pulizia nelle camere 1 volta al giorno.

DOTAZIONI

Accessori: saponetta, un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti;

Sistemazione camere:

letto, tavolino o ripiano, armadi, comodino o ripiano e specchio;

lampade e appliques da comodino;

cestino rifiuti;

una sedia per letto;

uno specchio con presa di corrente, un telo da bagno e un asciugamano per persona.

Art. 6

L'accoglimento delle domande è demandata, ad istruttoria eseguita dai settori deputati all'urbanistica e al Turismo.

I criteri per il rilascio del parere in positivo sono i seguenti:

a)Conformità alle norme urbanistiche e sanitarie secondo le leggi e normative vigenti;

b) Nulla Osta dell'APT;

c) Progetto edilizio dell'immobile da riattare e realizzazione tecnica;

d)Preventivo di spesa.

Art. 7

I criteri di assegnazione sono i seguenti:

1) I fondi iscritti in bilancio per l'attività "Città Albergo" vengono così destinati:

a) Il 50% per gli esercizi ricadenti nel centro storico indicati come zona A;

b) Il rimanente 50% dello stesso fondo iscritto in bilancio per gli esercizi ricadenti nelle rimanenti zone del territorio comunale indicate come zona B;

c) Le somme non utilizzate per il centro storico (zona A) o per le altre zone del territorio comunale (zona B), vengono stornate per soddisfare le richieste pervenute dall'altra zona;

d) Tutte le somme non utilizzate per mancanza di richieste o requisiti vengono accantonate per il bando successivo;

2) La priorità nella concessione del contributo fa riferimento all'ordine cronologico della presentazione della richiesta al protocollo generale del Comune.

Art. 8

Coloro che risulteranno beneficiari del contributo riceveranno comunicazione e concessione o l'autorizzazione edilizia. I beneficiari dovranno sottoscrivere una convenzione predisposta dalla Amministrazione, che sarà registrata a loro spese all'Ufficio Registro Atti Privati.

Il progetto sarà corredato di computo metrico estimativo delle opere da eseguire.

I lavori di trasformazione dovranno essere iniziati entro 30 giorni dal rilascio della concessione e relative autorizzazioni ed ultimati entro la data fissata nella concessione esibita.

Art. 9

Non appena saranno perfezionati e trascritti gli atti d'obbligo, dietro presentazione di fatture e pezzi d'appoggio, e allorquando sarà stato realizzato il 50% delle opere di cui nel computo metrico allegato la stessa Amministrazione Comunale, potrà erogare alle ditte interessate il 50% del contributo.

Sarà erogato ad ultimazione dei lavori il restante 50% dopo la visita finale di controllo da parte degli Uffici Comunali competenti, certificato di fine lavori, regolare esecuzione e abitabilità o agibilità.

Art. 10

Agli Uffici Comunali resta l'obbligo di porre in essere validi meccanismi di controllo per assicurare che effettivamente le camere per cui viene concesso il contributo, siano destinate all'uso stabilito ed alle condizioni del presente regolamento.

Nel caso in cui l'immobile per il quale è stato concesso il contributo non risultasse conforme al progetto approvato e non potesse ottenere le certificazioni di regolare esecuzione ed agibilità/abitabilità o non dovesse essere destinato per l'uso previsto dal presente regolamento e per il periodo indicato all'Art. 4, i beneficiari del contributo saranno obbligati alla restituzione di quanto percepito, più gli interessi legali maturati.

Inoltre l'Amministrazione si riserva il diritto di effettuare ispezioni e sopralluoghi.

Art. 11

L'esercizio dell'attività di cui al presente regolamento non costituisce automatico cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

L'esercizio di attività alloggio e prima colazione non necessita di iscrizione al registro esercenti commercio ma di comunicazione di inizio attività al comune e alla provincia competenti, nonché di comunicazione alla provincia, nei termini usuali, di tutte le informazioni necessarie ai fini delle rilevazioni statistiche ed ai fini dell'inserimento dell'esercizio negli elenchi che questa annualmente pubblica in merito alle disponibilità di alloggi turistici.

All'attività di cui al presente regolamento si applicano le disposizioni di pubblica sicurezza previste per le locazioni immobiliari anche temporanee.

Ai fini fiscali, l'attività di cui in oggetto è fuori dal campo IVA se esercitata in modo saltuario cioè in una maniera non organizzata come impresa e non continuativa: in tal modo non dovrà emettere alcun documento fiscale all'atto del pagamento. L'attività si intende saltuaria se interrotta annualmente per almeno 60 giorni anche non continuativi. Tale interruzione va comunicata al Comune.

Ai fini Irpef, tuttavia, sarà necessario rilasciare al cliente una ricevuta semplice non fiscale progressivamente numerata, con la data del pagamento. La copia che rimane nelle mani del gestore, costituisce reddito imponibile ai fini della dichiarazione dei redditi, da indicare nel Modello Unico nel quadro "L" (attività commerciali svolte in via occasionale) al netto dei costi sostenuti (scontrini del pane, bibite, ecc.) inerenti l'attività.

Art. 12

Il Comune istituirà apposito Albo Comunale "Case Albergo" di tutte le Ditte con ubicazione, servizi, periodi ed orari di apertura e chiusura.

Dopo la lettura del Regolamento in oggetto il Presidente Pipitone da lettura del **quarto** punto all'O.d.G.: **"Audizione del Dirigente del Settore Sviluppo Economico e Turismo Dott. Francesco Maniscalchi"**.

Alle ore 11.30 esce il Consigliere Castrogiovanni Leonardo.

Alle ore 11,30 entra il Caposervizio Dott.ssa Elena Buccoleri e fa presente alla Commissione che il Dott. Francesco Maniscalchi per impegni relativi al suo incarico si trova fuori sede e quindi sarà lei stessa a partecipare ai lavori della Commissione.

In riferimento all'O.d.G. il Presidente Antonio Pipitone chiede dei chiarimenti relativamente all'attuazione del Regolamento per lo sviluppo della "Città Albergo".

Alle ore 11,40 esce il Consigliere Coppola Gaspare.

Il Caposervizio Dott.ssa Elena Buccoleri fa presente che nel periodo in cui ricopriva la carica di Assessore al Turismo e Spettacolo l'Avvocatessa Elisa Palmeri si era iniziato, sotto l'input della Quarta Commissione, un lavoro per dare attuazione al regolamento in oggetto. Purtroppo, afferma la Dott.ssa Buccoleri, tutto il lavoro si è arenato e fino ad ora nulla è stato fatto. Inoltre la Dott.ssa Elena Buccoleri fa presente che sarebbe auspicabile da parte dell'Amministrazione, in particolare la rappresentanza politica, riprendere i lavori sull'attuazione del presente Regolamento e, considerato che risale al 2005, provvedere a delle modifiche.

La Commissione esprime alla Dott.ssa Elena Buccoleri la volontà di lavorare in sinergia con il Dirigente del Settore Dott. Francesco Maniscalchi per modificare e rendere attuale tale Regolamento che potrebbe essere foriero di un notevole sviluppo turistico e quindi economico per il Comune di Alcamo. E in particolare il Presidente Antonio Pipitone dà l'incarico alla Dott.ssa Elena Buccoleri di rendere tempestivamente edotto il Dott. Maniscalchi su quanto discusso in tale assise. Infine il Presidente Antonio Pipitone afferma che sarebbe gradito ed opportuno che la parte politica e amministrativa del Comune di Alcamo coinvolgesse la Quarta Commissione e le eventuali altre Commissioni di competenza sulla modifica e poi vera e reale attuazione del Regolamento in oggetto. Infine la Commissione fa presente alla Dott.ssa Elena Buccoleri che sarebbe necessario rendere funzionale uno sportello dedicato al recepimento e poi divulgazione dei vari bandi regionali e soprattutto europei destinati sia ai privati cittadini che agli enti locali, bandi che abbiano ad oggetto lo sviluppo economico e la valorizzazione del territorio locale come ad esempio il turismo e l'agricoltura.

Il Presidente Antonio Pipitone dà lettura del quinto punto all'O.d.G. "**Varie ed eventuali**".

Il Presidente afferma che non ci sono argomenti da trattare nel suddetto punto all'O.d.G..

Alle ore 12.15 il Presidente Antonio Pipitone chiude la seduta.

IL VICE SEGRETARIO
LIPARI M. OLIVA

IL PRESIDENTE
PIPITONE ANTONIO