



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° 167 del 14/12/2015

Da inviare a: <input type="checkbox"/> Commissario Straordinario <input type="checkbox"/> Presidente del Consiglio <input type="checkbox"/> Segretario Generale	Ordine del Giorno:
	1) Comunicazioni del Presidente; 2) Approvazione verbale della Seduta precedente; 3) Studio e consultazione della normativa per la definizione “Regolamento comunale per il servizio di “Bed and Breakfast”; 4) Studio dell’incidenza dell’attività economiche di tipo B&B sullo sviluppo del territorio; 5) Vari od eventuali interventi non programmati dai Componenti la Commissione.
	Note

		Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Pipitone Antonio	SI		16,30	18,25		
V. Presidente	Castrogiovanni Leonardo	SI		16,30	18,25		
Componente	Campisi Giuseppe		SI				
Componente	Coppola Gaspare	SI		16,30	18,20		
Componente	Fundarò Antonio		SI				
Componente	Lombardo Vito	SI		16,30	18,25		
Componente	Sciacca Francesco	SI		16,30	18,25		

L'anno Duemilaquindici (2015), il giorno 14 del mese di Dicembre, alle ore 16,30, presso la propria sala delle adunanze, ubicata nei locali di Via XI Febbraio n° 14 (1° Piano), si riunisce la Quarta Commissione Consiliare.

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

Il Presidente Pipitone, coadiuvato dal Segretario Lipari Giuseppe, 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.

Il Presidente Pipitone dà lettura del **secondo** punto all'O.d.G.: ”**Approvazione 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.

Il Presidente Pipitone dà lettura del **terzo** punto all'O.d.G: “**Studio e consultazione della normativa per la definizione “Regolamento comunale per il servizio di “Bed and Breakfast”**”.

Il Presidente della Commissione Consiliare Antonio Pipitone fa presente che dal punto di vista normativo, non esistono a livello nazionale provvedimenti riguardanti espressamente la formula del Bed and Breakfast. Il punto di partenza è rappresentato dalla Legge 17.05.1983 n. 217, "Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica". Questa legge ha permesso alle singole regioni italiane di disciplinare e sancire la materia attraverso proprie regolamentazioni.

E' la Legge della Regione Lazio del 29 Maggio 1997 n. 18 che insieme al Regolamento di attuazione n. 160 del 3 Febbraio 1998 ha dato l'avvio alla nuova regolamentazione. L'attività di Bed and Breakfast, in quanto attività che arricchisce e diversifica la ricettività turistica, è riconducibile agli obiettivi e finalità della Legge n. 135 del 2001 «riforma della legislazione nazionale del turismo» in particolare su alcuni punti:

- favorisce la crescita competitiva dell'offerta del sistema turistico nazionale, regionale e locale, anche ai fini dell'attuazione dell'equilibrio territoriale delle aree depresse;
- tutela e valorizza le risorse ambientali, i beni culturali e le tradizioni locali anche ai fini di uno sviluppo turistico sostenibile;
- valorizza il ruolo delle comunità locali nelle loro diverse ed autonome espressioni culturali ed associative e delle associazioni pro loco;
- sostiene l'uso strategico degli spazi rurali e delle economie marginali e tipiche in chiave turistica nel contesto di uno sviluppo rurale integrato e dalla vocazione territoriale;
- promuove la ricerca, i sistemi informativi, la documentazione e la conoscenza del fenomeno turistico;

- promuove l'immagine turistica nazionale sui mercati mondiali, valorizzando le risorse e le caratteristiche dei diversi ambiti territoriali.

La stessa Legge, dichiara il Consigliere Comunale Antonio Fundarò. nel successivo art. 2, riconosce il ruolo dei Comuni e delle Province nei corrispondenti ambiti territoriali, con particolare riguardo all'attuazione delle politiche intersettoriali ed infrastrutturali necessarie alla qualificazione dell'offerta turistica e riconosce l'apporto dei soggetti privati per la promozione e lo sviluppo di tale offerta.

Questi enti sono di rilevante importanza in quanto, per l'avvio dell'attività di Bed and Breakfast, è necessaria una denuncia al Comune di residenza, non strettamente necessaria in tutti i casi; la Regione Lazio ad esempio non richiede l'autorizzazione comunale, ma il titolare è tenuto solamente a comunicare l'avvio delle attività tramite un'autocertificazione.

Essendo le Regioni gli unici soggetti titolari di potestà normativa in materia di turismo, queste hanno ritenuto opportuno promuovere, tra le attività extra - alberghiere, anche il Bed and Breakfast ed hanno stabilito, con leggi proprie, chi può avviare l'attività, i requisiti che devono possedere le abitazioni e il modo in cui l'attività debba essere svolta.

L'art. 81 della Legge Regionale del Friuli Venezia Giulia, ad esempio, continua il Consigliere Fundarò, indica come l'attività di Bed and Breakfast possa essere esercitata da coloro i quali, nell'ambito della propria residenza, comprese le pertinenze, offrano occasionalmente alloggio e prima colazione, in non più di quattro camere e con un massimo di otto posti letto, avvalendosi della normale organizzazione familiare.

Distighe, inoltre, gli esercizi di bed and breakfast in:

- categoria "standard";
- categoria "comfort";
- categoria "superior".

Viene inoltre specificato come l'attività di Bed and Breakfast sia subordinata alla dichiarazione di inizio attività allegando un'autovalutazione ai fini della classificazione del Bed and Breakfast in una delle categorie di appartenenza previste.

Differenti sono le disposizioni della Legge Regionale del Piemonte, continua il Consigliere Fundarò, ai sensi della quale il vincolo della residenza è stato abolito e pertanto è possibile svolgere attività di Bed and Breakfast anche in seconde case. Ovviamente, deve sempre essere garantita l'ospitalità e la presenza del titolare durante il periodo di esercizio. A differenza del Friuli Venezia Giulia, il Piemonte non classifica gli esercizi di Bed and Breakfast ma fornisce delle informazioni precise relative all'ampiezza delle camere; queste devono infatti avere una superficie minima di 8 mq, se con un posto letto, e di 14 mq se con due posti letto.

Secondo la Legge della Regione Puglia, costituisce attività ricettiva di Bed and Breakfast l'offerta del servizio di alloggio e prima colazione da chi, nella casa in cui abita, destina non più di sei camere con un massimo di dieci posti letto, con carattere saltuario o per periodi stagionali ricorrenti. Tale servizio deve comprendere: la pulizia quotidiana della camera e dei bagni; la fornitura di biancheria pulita, ivi compresa quella del bagno, a ogni cambio di cliente

e anche a richiesta; l'erogazione all'interno del vano abitativo di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento.

E' obbligatorio presentare la denuncia d' inizio attività e comunicare al Comune i prezzi minimi e massimi.

Ancora diversa, precisa il Consigliere Comunale Fundarò, è la regolamentazione definita dalla Legge Regionale del Veneto,²⁷ in cui sono dichiarate «attività ricettive a conduzione familiare Bed and Breakfast» le strutture gestite da privati che, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte della propria abitazione, fino a un massimo di tre camere, fornendo alloggio e prima colazione. Quest'attività può essere intrapresa solo in seguito a denuncia inviata al Comune tramite un modulo predisposto fornito dall'APT, che effettuerà un sopralluogo ai fini della rilevazione statistica della consistenza ricettiva.

Relativamente ai servizi minimi obbligatori rientrano in quelli stabiliti:

- un servizio di bagno anche coincidente con quello dell'abitazione;
- pulizia quotidiana dei locali;
- fornitura e cambio della biancheria, compresa quella da bagno, ad ogni cambio di cliente e comunque due volte alla settimana;
- fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e, ove necessario, il riscaldamento;
- cibi e bevande confezionate per la prima colazione, senza alcun tipo di manipolazione.

Il Presidente Pipitone dà lettura del **quarto** punto all'O.d.G: **“Studio dell'incidenza dell'attività economiche di tipo B&B sullo sviluppo del territorio”**.

Il Bed and Breakfast, fa presente il Presidente Pipitone, per la sua stessa natura non è un'impresa in quanto l'attività non è svolta in una maniera organizzata e continuativa (Art. 2082 Codice Civile definizione di imprenditore). Le normative regionali esaminate richiedono che sia esercitato in modo saltuario o per periodi ricorrenti stagionali e/o che il servizio sia assicurato dalla normale organizzazione familiare, che va svolta anche congiuntamente a un altro lavoro.

La saltuarietà è stabilita dalle apposite leggi regionali e tale requisito, continua il Presidente Pipitone illustrando il punto all'ordine del giorno è obbligatorio se si vuole godere delle agevolazioni fiscali connesse proprio al carattere di saltuarietà. A tal proposito, la Legge Finanziaria 2010 ha ufficialmente confermato la detrazione fiscale al 50% per i Bed and Breakfast qualora l'abitazione fosse adibita in parte all'attività ricettiva extralberghiera.

Quanto al periodo di apertura, sono cinque le leggi regionali che hanno fissato un limite minimo e massimo di apertura complessiva delle strutture. Per il Piemonte, ad esempio, il Bed and Breakfast non può superare i 270 giorni di apertura annui, suddivisi in un periodo minimo di apertura continua di 45 giorni e i rimanenti periodi di almeno 30 giorni ciascuno.

Per l'Emilia Romagna l'ospitalità può essere fornita per un massimo di 120 giorni nell'arco del periodo di disponibilità all'accoglienza o, in alternativa, per un massimo di 500 pernottamenti nell'arco dell'anno solare.

La Basilicata stabilisce invece che tutti gli esercizi di Bed and Breakfast debbano rimanere aperti per un periodo minimo di 90 e un massimo di 270 giorni, anche non consecutivi, nell'arco dell'anno solare.

L'Umbria pone l'obbligo di un periodo d'inattività di almeno 30-60 giorni nell'arco dell'anno.

Le altre Regioni non fissano termini di apertura, limitandosi a un generico riferimento al requisito di saltuarietà che, in tali casi, s'intende adempiuto se si può dimostrare che il servizio viene interrotto nel corso dell'anno. Tale interruzione va comunicata al Comune di ubicazione dell'attività.

Relativamente agli aspetti fiscali, l'attività di Bed and Breakfast è stata sancita come fuori campo IVA, se esercitata in modo saltuario ovvero con un'interruzione annuale di almeno 60 giorni; il gestore, pertanto, non dovrà emettere alcun documento fiscale al momento del pagamento da parte dell'ospite. Non bisogna però credere, come spesso accade, che i redditi provenienti da questo tipo di attività siano completamente esenti da tassazione. Infatti, ai fini Irpef, il titolare del Bed and Breakfast è obbligato a rilasciare al cliente una ricevuta semplice non fiscale, del tipo madre-figlia. La ricevuta dovrà contenere:

- un numero progressivo;
- la data del pagamento;
- il nome dell'ospite e quello del titolare;
- una marca da bollo di € 1,29 in caso di corrispettivo superiore ad € 77,74. Il bollo va apposto anche nei casi di corrispettivi inferiori qualora l'ospite debba scaricare il costo del soggiorno.

La matrice della ricevuta che resta al gestore, rappresenta un reddito imponibile ai fini della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche e va indicato nel Modello Unico al quadro "L" (attività commerciali svolte in via occasionale) al netto dei costi sostenuti (scontrini del pane, bibite, ecc.) inerenti l'attività.

L'esercizio di tale attività, continua il Consigliere Fundarò, non comporta il cambiamento di destinazione dell'uso dell'immobile ai fini urbanistici, ma impone generalmente l'obbligo di risiedere e di avere stabile domicilio nell'abitazione in cui s'intende svolgere l'attività.

In riferimento alla durata del soggiorno degli ospiti, alcune leggi regionali pongono un limite: in Umbria, Abruzzo, Campania, Marche e Molise, ad esempio, il soggiorno degli ospiti non può superare i 30 giorni consecutivi. In Calabria la permanenza degli ospiti non può protrarsi oltre i 60 giorni consecutivi e medesima è la durata in Emilia Romagna, dove è stato anche precisato che deve intercorrere un periodo non inferiore a 30 giorni perché si possa rinnovare il soggiorno allo stesso ospite.

In Piemonte, invece, il limite di permanenza è di 45 giorni, che coincide con il periodo di apertura minimo. In tutte le Regioni in cui non viene sancito un limite per la durata del soggiorno esso sarà da intendersi con estensione massima di un anno.

Anche per quanto riguarda il numero delle camere che i singoli Bed and Breakfast possono mettere a disposizione degli ospiti viene imposto un limite massimo, come già accennato in precedenza. La maggior parte delle Regioni consente di utilizzare al massimo 3 camere e sei posti letto, aspetto che consente di distinguere il Bed and Breakfast dall'esercizio di

affittacamere, al quale sono permesse fino a sei camere, dislocate anche in appartamenti diversi ma nello stesso stabile.

Il più delle volte la legge fissa anche il numero massimo di posti letto da riservare ai clienti che, a seconda della Regione considerata, può variare enormemente: nel Lazio e in diverse altre regioni è pari a sei, in Umbria il numero massimo è di otto, in Emilia Romagna, Abruzzo e Puglia dieci, in Sicilia si può arrivare fino a venti posti letto.

I locali devono rispettare i requisiti igienico - sanitari e di sicurezza (abitabilità) per l'uso abitativo. Le norme regionali spesso sottolineano che non sono necessari cambi d'uso dell'immobile che, pertanto, non cambia destinazione ma va solo eventualmente adeguato.

Pulizia dei locali e fornitura della biancheria costituiscono dei servizi principali dell'attività di Bed and Breakfast.

Per quanto riguarda la pulizia, tutte le leggi regionali pongono a carico degli operatori l'obbligo di assicurare quotidianamente la pulizia di ogni locale. L'operatore, in aggiunta a quelle comunque richieste per le abitazioni a uso civile e di prassi nella normale gestione familiare, deve rispettare delle specifiche norme di natura igienica a tutela della salute e del benessere dei propri ospiti.

In merito alla somministrazione degli alimenti, la maggior parte delle leggi regionali prevedono che, senza un'autorizzazione specifica della Camera di Commercio e la conseguente apertura di partita IVA per l'attività di Bed and Breakfast, possono venire offerte all'ospite solo le prime colazioni, con alimenti confezionati e sigillati con data di scadenza a cura del produttore e monouso, in modo che la confezione, una volta aperta non possa essere offerta ad altri ospiti; i prodotti possono essere solo eventualmente riscaldati ma pur sempre senza alcun tipo di manipolazione.

Possono essere somministrati sfusi soltanto il pane e la frutta la cui freschezza è facilmente riconoscibile, mentre le bevande, quali caffè, the e latte possono essere preparati al momento.

Il 28 Giugno 1998 è entrato in vigore il D.Leg. del 26 Maggio '97 n. 155 in attuazione delle direttive 43/93/CEE e 96/3/CEE riguardanti l'igiene dei prodotti alimentari sia in produzione sia in vendita e somministrazione; tale decreto stabilisce che tutte le aziende, strutture ecc. operanti nel settore alimentare o che manipolino alimenti, applichino un sistema di autocontrollo basato sul cosiddetto metodo HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points), al fine di garantire e mantenere specifici standard di igiene e salubrità dei propri prodotti.

I Bed and Breakfast, come gli agriturismi e le altre strutture ricettive, rientrano nella lista dei soggetti obbligati alla redazione ed osservazione del protocollo HACCP.

Alcune leggi regionali suggeriscono la somministrazione di prodotti tipici della zona nella considerazione che questi prodotti, a differenza di quelli preconfezionati industriali, possono contribuire a facilitare l'approccio con le diverse realtà territoriali.

Alle ore 18,20 esce il Consigliere Coppola Gaspare.

Di seguito alcuni casi specifici:

- Abruzzo, Campania, Friuli Venezia Giulia, Piemonte, Lazio, Liguria, Umbria, Valle D'Aosta, Sardegna e Veneto prevedono la somministrazione di cibi e bevande confezionati.
- In Basilicata è concessa la somministrazione di alimenti, bevande e prodotti tipici dell'area ma non manipolati.
- In Calabria possono essere serviti cibi e bevande prevalentemente provenienti da produzioni calabresi.
- Nelle Marche la Regione ha legiferato relativamente all'utilizzo di almeno il 70% dei prodotti tipici della zona, confezionati direttamente o acquisiti da aziende o cooperative agricole della regione.
- In Molise è previsto l'utilizzo di alimenti pre-confezionati e non manipolati;
- in caso di prodotti non pre-confezionati vi è l'obbligo di indicare gli ingredienti utilizzati.
- In Toscana è prevista la somministrazione di una prima colazione all'insegna della tradizione locale toscana od italiana.
- Emilia Romagna, Puglia e Sicilia non danno nessuna prescrizione normativa in merito alla somministrazione della prima colazione.

Il Presidente Pipitone alle ore 18,25 chiude la seduta e rinvia la trattazione ad apposita seduta già appositamente convocata.

IL SEGRETARIO

LIPARI GIUSEPPE

IL PRESIDENTE

PIPITONE ANTONIO