



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° 168 del 15/12/2015

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 per la definizione del “Regolamento comunale per il servizio di “Bed and Breakfast”; 4) Vari od eventuali interventi non programmati dai Componenti la Commissione.
	Note

		Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Pipitone Antonio	SI		16,30	18,00		
V. Presidente	Castrogiovanni Leonardo	SI		16,30	18,00		
Componente	Campisi Giuseppe	SI		16,45	17,35		
Componente	Coppola Gaspare	SI		16,30	18,00		
Componente	Fundarò Antonio		SI				
Componente	Lombardo Vito	SI		16,40	18,00		
Componente	Sciacca Francesco	SI		16,30	18,00		

L'anno Duemilaquindici (2015), il giorno 15 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 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.

Alle ore 16,40 entra il Consigliere Lombardo Vito.

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

Alle ore 16,45 entra il Consigliere Campisi Giuseppe.

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 per la definizione del “Regolamento comunale per il servizio di “Bed and Breakfast”**”.

Il Presidente della Commissione Antonio Pipitone invita il Consigliere Fundarò a definire, prima di passare alla stesura del Regolamento, come da convocazione, la trattazione dello studio preliminare relativo alla stessa.

Il Titolo V parte Seconda della nostra Costituzione, precisa il Consigliere Antonio Fundarò, è stata modificata dalla Legge Costituzionale n. 3 del 2001. Con le modifiche apportate alla Costituzione dalla succitata Legge Cost. l'espressione «turismo e industria alberghiera» è scomparsa dal testo dell'art. 117, ma la competenza legislativa regionale in materia di turismo permane ed anzi risulta più ampia.

Conseguentemente, la Corte ha riconosciuto che tale materia appartiene alla competenza residuale delle Regioni, in riferimento ad ogni altra materia non espressamente riservata alla legislazioni dello Stato.

Mentre nel vecchio articolo 117 le competenze erano ripartite tra Stato e Regioni, spettando a queste ultime solo la possibilità di dettare norme di dettaglio nelle materie indicate nel testo, il nuovo articolo 117 inverte questa clausola prevedendo nel secondo comma un elenco di competenze riservate allo Stato, materie d'interesse generale per le quali risulta indispensabile una disciplina comune ed uniforme: politica estera, rapporti internazionali, ordinamento civile e penale, determinazione di livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili, moneta, tutela dell'ambiente, difesa delle forze armate, giurisdizione, ordine pubblico e istruzione.

Nel terzo comma dell'art. 117 vengono elencate le materie affidate alla potestà concorrente, dove la potestà legislativa spetta alle Regioni, salvo che per la determinazione dei principi

fondamentali riservati alle legge di Stato. Tra le materie di potestà legislativa concorrente troviamo le reti di trasporto e navigazione, le professioni, la tutela e la sicurezza sul lavoro.

Il comma 4 dell'art. 117 stabilisce la competenza residuale delle Regioni su tutte le altre materie, ed è questa la parte più innovativa della riforma costituzionale del 2001, in quanto in precedenza erano le materie di competenza regionale ad essere elencate; la legge di riforma, quindi, indica le materie in cui lo Stato gode di potestà legislativa esclusiva.

Possiamo quindi affermare che la riforma rafforza le Regioni sul piano dell'autonomia legislativa.

Alla luce del nuovo art. 117 va quindi riconsiderata la consistenza della materia regionale.

Si cerca di chiarire se ogni settore disciplinare del turismo, già di competenza concorrente, sia confluito nella competenza cosiddetta piena o esclusiva regionale (non soggetta alla legislazione statale di principio) o se invece alcuni settori disciplinari si siano staccati dalla materia turismo, per entrare a far parte di altra materia, fra quelle elencate dal nuovo art. 117.

Possiamo in questo senso indicare che non appartiene alla materia turismo la disciplina delle professioni turistiche poiché la Corte ha affermato che rientra invece pienamente nella materia «professioni» (oggetto di competenza legislativa concorrente ai sensi del comma 3 dell'art.117 Cost.) e ne consegue che lo Stato è legittimato da questo momento a dettare i principi generali in materia.

Troviamo a proposito un interessante riferimento ai Bed & Breakfast in un caso specifico della Regione Lombardia. In quanto, ad avviso della Corte, non rientra nella materia «turismo» la disciplina dei rapporti civilistici coinvolti, la sent. n. 369/2008 ha dichiarato l'incostituzionalità della normativa regionale che subordinava all'autorizzazione dell'assemblea condominiale l'esercizio nella propria unità immobiliare dell'attività di Bed and Breakfast, ritenuta invasiva della materia dell'ordinamento civile (di competenza esclusiva statale ex art. 117, comma 2, Cost.), perché limitativa del diritto di proprietà.

Nel Novembre del 2008, con la sentenza n. 369, continua il Consigliere Antonio Fundarò, la Corte Costituzionale è stata costretta a intervenire sull'attività di Bed and Breakfast dichiarando incostituzionale la Legge della Regione Lombardia che obbligava i proprietari degli appartamenti trasformati in Bed and Breakfast a chiedere il nulla osta dei condomini per avviare o proseguire l'attività.

La Corte Costituzionale ricorda quanto stabilisce il Codice Civile: «Il condominio non può limitare la sfera della proprietà dei singoli condomini a meno che non si tratti di limitazioni già previste nei regolamenti dello stesso condominio» e accettate al momento dell'acquisto della casa; l'attività dei Bed and Breakfast, perciò, non può essere subordinata alle autorizzazioni dell'assemblea di condominio e il proprietario è perciò autorizzato di avviare liberamente il proprio esercizio.

Alle ore 17,35 esce il Consigliere Campisi Giuseppe.

Il Presidente della Commissione Antonio Pipitone invita i Consiglieri Comunali a formulare proposte per l'elaborazione del Regolamento di cui all'oggetto.

Art. 1

Finalità

Il Comune di Alcamo, in armonia con gli indirizzi comunitari, nazionali e regionali in materia di turismo, promuove lo sviluppo del servizio di "Bed & Breakfast" (camera e colazione, di seguito denominato B&B) presso le abitazioni private, quale formula turistica idonea a favorire il turismo relazionale e lo sviluppo economico e sociale, a tutelare ed a promuovere le tradizioni e le iniziative culturali cittadine, a valorizzare i prodotti tipici locali ed il patrimonio esistente.

Art. 2

Oggetto

Il presente regolamento disciplina, in attuazione delle disposizioni di cui alla L.R., il servizio di Bed & Breakfast presso private abitazioni.

Art. 3

Definizione e caratteristiche del servizio

1. E' da intendersi Bed & Breakfast l'attività di accoglienza ricettiva esercitata da privati che, in via occasionale o saltuaria, senza carattere d'imprenditorialità e avvalendosi dell'organizzazione familiare, utilizzano parte della propria abitazione fino ad un massimo di quattro camere e otto posti letto, fornendo ai turisti alloggio e prima colazione.

2. La superficie delle camere adibite al servizio alloggio non può essere inferiore a mq.8 per la camera singola e mq 12 per la doppia;

3. Il servizio alloggio deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare e deve fornire a chi è alloggiato i seguenti servizi complementari:

- fornitura e cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte la settimana e al cambio del cliente;

- un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno;

- la pulizia quotidiana dei locali;

- la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;

- il servizio di prima colazione, con cibi e bevande provenienti prevalentemente da produzioni siciliane.

4. La permanenza degli ospiti non può protrarsi oltre i 60 giorni consecutivi.

Art. 4

Requisiti urbanistico edilizi

1. L'esercizio dell'attività di B&B non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile.
2. I locali destinati all'esercizio dell'attività di cui all'articolo 3 devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dallo strumento urbanistico - edilizio del Comune di Alcamo per i locali di civile abitazione.

Il Presidente Pipitone, avendo la trattazione necessità di un'ulteriore approfondimento, necessario alla redazione degli ulteriori articoli, alle ore 18,00 dichiara sciolta la seduta.

IL SEGRETARIO

LIPARI GIUSEPPE

IL PRESIDENTE

PIPITONE ANTONIO