



## 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° 170 del 22/12/2015

<b>Da inviare a:</b>  <input type="checkbox"/> Commissario Straordinario  <input type="checkbox"/> Presidente del Consiglio  <input type="checkbox"/> Segretario Generale	<b>Ordine del Giorno:</b>
	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) Approvazione del “Regolamento comunale per il servizio di bed and breakfast”;  5) Vari od eventuali interventi non programmati dai Componenti la Commissione.
	<b>Note</b>

		Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Pipitone Antonio	SI		16,00	17,40		
V. Presidente	Castrogiovanni Leonardo	SI		16,00	17,40		
Componente	Campisi Giuseppe	SI		16,00	17,40		
Componente	Coppola Gaspare	SI		17,20	17,40		
Componente	Fundarò Antonio	SI		16,15	17,40		
Componente	Lombardo Vito		SI				
Componente	Sciacca Francesco	SI		16,00	17,40		

L'anno Duemilaquindici (2015), il giorno 22 del mese di Dicembre, alle ore 16,00, 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, Campisi Giuseppe 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.

**Alle ore 16,15 entra il Consigliere Fundarò Antonio.**

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 Antonio Pipitone invita i Consiglieri Comunali presenti a formulare proposte per la definizione del Regolamento di cui all'ordine del giorno a seguire alle proposte stese nella seduta precedente.

**Alle ore 17,05 si allontana il Consigliere Fundarò Antonio.**

I Consiglieri Comunali dopo ampio dibattito, cui partecipano tutti i Componenti, provvedono a stendere i seguenti articoli.

**Alle ore 17,10 rientra il Consigliere Fundarò Antonio.**

## **Art. 8**

### **Sospensione dell'attività**

1. Il titolare dell'attività di B&B che intende sospendere temporaneamente l'esercizio deve dare, preventivamente, comunicazione al Comune.
2. La sospensione temporanea non può essere superiore a 6 mesi, prorogabili per ulteriori 6 mesi, per comprovati motivi di forza maggiore. Decorso tale termine l'attività si considera definitivamente cessata ed il Comune procede alla revoca dell'autorizzazione.
3. Per l'applicazione delle sanzioni si applica la Legge 24.11.1981 n. 689.

## **Art. 9**

### **Disposizioni finali**

Per quanto non espressamente previsto si fa rinvio alle disposizioni nazionali e regionali per la Regione Sicilia vigenti in materia.

**Alle ore 17,20 entra il Consigliere Coppola Gaspare.**

Il Presidente Pipitone dà lettura del **quarto** punto all'O.d.G: **“Approvazione del “Regolamento comunale per il servizio di bed and breakfast”.**

Il Presidente Pipitone dà lettura dell'intero articolato del Regolamento.

## **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.

#### **Art. 5**

##### **Adempimenti amministrativi - idoneità - inizio attività.**

1. I privati che intendano esercitare l'attività di cui all'articolo 3 del presente regolamento devono presentare richieste di autorizzazione al Comune ed all'APT , ai sensi della normativa vigente. In particolare la richiesta deve contenere:

- a) le generalità complete del titolare dell'attività e l'ubicazione esatta dell'immobile in cui si intende svolgere la stessa attività;
- b) l'indicazione del diritto esercitato dall'esercente sull'immobile (proprietario, locatario, usufruttuario, ecc.);
- c) il periodo di svolgimento dell'attività nell'arco dell'anno;
- d) le tariffe minime e quelle massime che s'intendono praticare;
- e) la planimetria dell'immobile con l'indicazione dell'uso cui sono destinati i vari locali evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
- f) il titolo di possesso dell'immobile;
- g) il numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici;
- h) l'eventuale atto di approvazione dell'assemblea condominiale nel caso di immobile facente parte di edificio composto da più appartamenti;
- i) la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli articoli 11 e 12 T.U.P.S., approvato con R.D.L. 18 Giugno 1931, n.773.

Alla richiesta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) planimetria dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile e dei vani e servizi delle aree di pertinenza, evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
- b) atto in copia conforme all'originale comprovante la disponibilità dell'immobile (compravendita, locazione o altro);
- c) atto di assenso a firma di proprietari o comproprietari nel caso d'istanza presentata da altri.

2. Il Comune, entro sessanta giorni, provvede ad effettuare un sopralluogo per la verifica dell'idoneità della struttura adibita ad esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato agli organi competenti oltre che all'interessato.
- 3 Il Comune provvede all'istituzione ed alla tenuta dell'albo degli operatori del "Bed and Breakfast";
- 4 L'esercizio dell'attività di B&B non necessita di iscrizione alla sezione speciale del registro esercenti il commercio e non comporta l'obbligo di aprire la Partita IVA, secondo quanto stabilito dal Ministero delle Finanze nella risoluzione ministeriale n. 180 del 14 Dicembre 1998.
5. Chi esercita l'attività ricettiva di cui alla presente legge è tenuto, altresì, a comunicare, su apposito modello ISTAT, al Comune almeno semestralmente il movimento degli ospiti ai fini della rilevazione statistica ed entro il 30 Settembre di ogni anno, per il periodo di apertura dell'attività, i prezzi minimi e massimi con validità dal 1° Gennaio dell'anno successivo. Copia delle tariffe dovrà essere esposta all'interno della struttura ricettiva. La mancata comunicazione delle tariffe entro il termine indicato comporta l'automatica conferma di quelle in vigore.
6. Il Comune in conformità alle comunicazioni di cui ai precedenti comma redigono annualmente, ai fini dell'informazione turistica, l'elenco delle attività ricettive B&B, comprensivo dei prezzi praticati, dandone comunicazione alla Regione entro il 31 Dicembre di ogni anno.
7. Nessuna attività di Bed and Breakfast può essere esercitata da titolare non iscritto nell'elenco previsto dal comma precedente.
8. Il gestore fornisce all'Autorità di pubblica sicurezza ogni comunicazione relativa alle presenze secondo la normativa vigente.
9. L'esercente non può gestire altra attività di B&B ed è tenuto a comunicare al Comune l'eventuale cessazione dell'attività ai fini della cancellazione dall'elenco di cui al comma 6.

## **Art. 6**

### **Controlli e sospensione delle autorizzazioni**

1. Il Comune controlla periodicamente il rispetto dell'obbligo al mantenimento dell'attività.
2. Il Comune, anche su segnalazione dell'ASP competente per territorio, può adottare provvedimenti di sospensione o chiusura dell'esercizio, mediate revoca dell'autorizzazione e conseguente cancellazione dagli elenchi delle attività ricettive di B&B, nei seguenti casi:
  - a) perdita, da parte del titolare, del possesso dei requisiti soggettivi di cui al T.U.P.S. approvato dal R.D.L. 18 Giugno 1931, n. 773 e successive modificazioni;
  - b) attività difforme dagli scopi per i quali è stata rilasciata l'idoneità;
  - c) reiterate segnalazioni da parte degli ospiti di carenze e disservizi;
  - e) persistente inosservanza delle normative di tutela del turista.

3. In caso di accertamenti di irregolarità, il Comune diffida a rimuovere le stesse entro un termine non superiore a 10 giorni e, in caso di inadempienza, procede alla sospensione dell'attività, per un periodo non superiore a 6 mesi, decorso inutilmente il quale procede alla chiusura dell'attività.

4. I provvedimenti di sospensione e di chiusura sono comunicati all'Ufficio per l'annotazione sull'elenco.

## **Art. 7**

### **Sanzioni**

1. Il Comune per le inadempienze accertate può comminare le sanzioni di seguito elencate:

a) per omessa esposizione delle tabelle delle tariffe praticate: sanzione pecuniaria da €105,00 ad € 420,00;

b) per applicazioni di prezzi difforni rispetto a quelli esposti: da € 210,00 a € 840,00;

c) per accoglimento degli ospiti in numero eccedente rispetto alla capienza massima di posti autorizzati: da € 155,00 a € 775,00;

d) per apertura abusiva e/o omessa denuncia inizio attività da € 260,00 a € 1.000,00.

2. Le sanzioni di cui al comma 1, in caso di persistente inosservanza, sono raddoppiate.

## **Art. 8**

### **Sospensione dell'attività**

1. Il titolare dell'attività di B&B che intende sospendere temporaneamente l'esercizio deve dare, preventivamente, comunicazione al Comune.

2. La sospensione temporanea non può essere superiore a 6 mesi, prorogabili per ulteriori 6 mesi, per comprovati motivi di forza maggiore. Decorso tale termine l'attività si considera definitivamente cessata ed il Comune procede alla revoca dell'autorizzazione.

3. Per l'applicazione delle sanzioni si applica la Legge 24.11.1981 n. 689.

## **Art. 9**

### **Disposizioni finali**

Per quanto non espressamente previsto si fa rinvio alle disposizioni nazionali e regionali per la Regione Sicilia vigenti in materia.

Letto il Regolamento, il Presidente lo pone a votazione per alzata di mano.

La votazione produce il seguente risultato:

**Favorevoli:** Pipitone Antonio, Castrogiovanni Leonardo, Campisi Giuseppe, Coppola Gaspare, Fundarò Antonio, Sciacca Francesco.

**Contrari:** nessuno

**Astenuti:** nessuno.

Il Regolamento viene approvato con voto unanime da parte dei Consiglieri presenti.

Non essendoci ulteriori argomenti da trattare, alle ore 17,40, il Presidente dichiara sciolta la seduta.

**IL SEGRETARIO**  
LIPARI GIUSEPPE

**IL PRESIDENTE**  
PIPITONE ANTONIO