

Il disegno di legge statale sugli standard qualitativi dei Bed & Breakfast

Autore: Visconti Gianfranco

In: Diritto civile e commerciale

Alcune settimane fa il **Ministero del Turismo** (reso recentemente autonomo: dall'inizio di questa legislatura esso era solo un Dipartimento della Presidenza del Consiglio dei Ministri) ha reso noto che sta predisponendo un **disegno di legge sulla classificazione da una a tre stelle dei Bed & Breakfast e sui relativi requisiti qualitativi**. Questa classificazione non è stata concordata con le Regioni, in sede di Conferenza Stato - Regioni o in altro modo.

Come per il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 Ottobre 2008 di riforma degli standard qualitativi delle imprese alberghiere si ripropone anche in questo caso il problema della **incompetenza dello Stato** e, pertanto, del Parlamento e del Governo, **a legiferare in materia turistica**, dato che essa è stata attribuita completamente alla potestà legislativa delle Regioni dalla riforma costituzionale del Titolo V della Costituzione ed, in particolare, dell'articolo 117 di essa, contenuta nella Legge Costituzionale n° 3 del 2001.

Da ciò deriva che una eventuale legge approvata dal Parlamento sull'argomento non avrebbe valore né efficacia giuridica e ciò varrebbe anche per un eventuale Decreto Ministeriale sullo stesso argomento. E questo sarebbe un errore tanto più clamoroso quanto più si consideri che la tipologia di struttura ricettiva in questione, il B&B, è stata ed è, da un punto di vista legislativo, una "creatura del tutto regionale", dato che sono state le Regioni italiane ad introdurla e a disciplinarla (la Puglia lo fece con la Legge Regionale n° 17 del 2001), dato che le leggi statali non l'hanno mai fatto (soprattutto le due Leggi - Quadro sul turismo: la n° 217 del 1983 e la n° 135 del 2001).

Pertanto, anche se una classificazione dei B&B uniforme su tutto il territorio nazionale (e, magari, europeo) sarebbe, a nostro parere, un fatto positivo, sia in un'ottica di tutela del consumatore - turista, sia in quella di una crescita qualitativa generalizzata di questo segmento dell'offerta turistica, non si può accettare una iniziativa che cerca di scavalcare o, meglio, di esautorare le Regioni senza cercare l'accordo con loro, vale a dire il loro impegno ad introdurre con loro leggi o regolamenti i criteri qualitativi concordati in sede di Conferenza Stato - Regioni.

Detto questo, però, e a differenza dei criteri qualitativi delle strutture alberghiere (non applicabili) previsti dal citato Decreto 21 Ottobre 2008 dobbiamo dire che i **criteri di classificazione** dei B&B presenti in questa bozza di disegno di legge sono **tecnicamente condivisibili** e rappresentano una buona base di discussione per una intesa fra Stato e Regioni. Infatti, **tre** sono le **categorie dei B&B** previste nel disegno

di legge del Ministero del Turismo:

- **Una stella ***: camera singola di almeno 10 mq, doppia fino a 20 mq; almeno una finestra per camera, pulizia giornaliera e cambio biancheria almeno ogni tre giorni; per colazione cappuccino, caffè, thé, yogurt, pane e fette biscottate, marmellate e succhi di frutta;

- **Due stelle ****: camera singola di 14 mq, doppia fino a 20 mq; numero di bagni uguale al numero di camere rinnovate negli ultimi cinque anni; almeno un televisore per gli ospiti; ascensore e accesso ai disabili; cambio biancheria almeno ogni due giorni e pulizie quotidiane; per colazione anche il caffè d'orzo, la cioccolata calda, le brioches, alcuni dolci e la frutta fresca; il gestore conosce un'altra lingua oltre l'italiano;

- **Tre stelle *****: impianto di condizionamento estivo; singola di oltre 14 mq, doppie superiori ai 20 mq; bagni interni alle stanze; ogni stanza con televisione, telefono e/o internet per gli ospiti; eventuale piscina, giardino o garage coperto; pulizie e cambio biancheria quotidiani; per colazione anche cereali e muesli, spremute, miele e cioccolatini; il gestore deve avere conseguito un diploma di scuola superiore, conoscere le lingue, usare internet e avere avuto esperienze nel ramo alberghiero. A nostro parere, sarebbe opportuno (per la Puglia, ma non solo per essa) inserire nelle categorie a due e tre stelle anche i B&B ubicati in edifici che sono dimore storiche, residenze d'epoca, masserie costruite (per esempio) prima del 1930.

Ad operare la classificazione dovrebbe essere il **Comune** dov'è ubicato il B&B, a seguito di apposito sopralluogo dello stesso da effettuarsi entro sessanta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività (D.I.A.) prevista dalla leggi regionali per l'avvio di un B&B.

I requisiti igienico - sanitari validi per tutti i B&B, a prescindere dalla loro classificazione dovrebbero essere i seguenti: il bagno (in Puglia almeno due se le camere adibite a B&B sono più di una), dovrà essere completo di: water; bidet; lavabo; vasca o doccia; specchio; presa di corrente; pulsante di chiamata allarme. Inoltre dovranno essere erogate in tutti i locali energia elettrica, riscaldamento e, nei soli bagni e cucina, acqua calda e fredda. Detti impianti dovranno soddisfare i requisiti di legge per la "messa a norma" degli stessi. Per l'impianto elettrico e per quello di riscaldamento dovrà essere rilasciata, a cura di un tecnico o di un installatore di impianti, la cd. "dichiarazione di conformità" che dovrebbe essere allegata alla denuncia di inizio attività, mentre per i requisiti igienico - edilizi basterà un'autocertificazione in carta libera del dichiarante di rispetto dei requisiti fissati dai regolamenti comunali (quest'ultima, in Puglia, è contenuta nella stessa dichiarazione di inizio attività).

Un'ultima possibile futura novità consiste nel fatto che, nel caso di immobile in affitto, colui che intende esercitare l'attività di B&B (il locatario) dovrà produrre un'autorizzazione specifica con firma autenticata del proprietario - locatore da allegare sempre alla denuncia di inizio attività (attualmente, in Puglia, a

nostro parere è sufficiente che il contratto di locazione non escluda espressamente e per iscritto l'esercizio dell'attività di B&B o, più genericamente, la sublocazione anche parziale dell'immobile locato).

Gianfranco Visconti

Consulente di direzione aziendale in Lecce

<https://www.diritto.it/il-disegno-di-legge-statale-sugli-standard-qualitativi-dei-bed-breakfast/>