

AS1594 - REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA - LIMITAZIONE ALL'ACCESSO E ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI BED AND BREAKFAST

Roma, 28 maggio 2019

Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie

Con riferimento alla richiesta di parere formulata da codesto Dipartimento in merito alle disposizioni della legge regionale della Regione Friuli Venezia Giulia del 26 aprile 2019, n. 6, recante "*Misure urgenti per il recupero della competitività regionale*" (di seguito anche la "legge regionale"), l'Autorità, nella riunione del 22 maggio 2019, ha inteso formulare le seguenti osservazioni ai sensi dell'articolo 22 della Legge n. 287/90.

L'Autorità ritiene che l'articolo 20, comma 4, della legge in esame, nell'inserire nella legge regionale 21/2016¹ il nuovo articolo 25, rubricato "*bed and breakfast*"², presenti alcuni profili di incostituzionalità per violazione degli articoli 41 e 117, comma 2, lettera e), della Costituzione.

In particolare, la norma stabilisce che l'attività di prestazione del servizio di *bed and breakfast* è esercitata da coloro i quali, "*nell'ambito della propria residenza, o di immobili diversi da quello di residenza, ove eleggono domicilio*", offrono alloggio e prima colazione ivi servita, privilegiando nell'offerta della prima colazione l'utilizzo di prodotti agricoli regionali.

La disposizione prevede inoltre che l'attività di *bed and breakfast* possa essere gestita tanto "in forma non imprenditoriale" quanto in forma "imprenditoriale" e impone alcune limitazioni al numero massimo delle camere e dei posti letto ammessi per entrambe le modalità di gestione: in particolare, viene stabilito che ove l'attività sia svolta in forma "non imprenditoriale", il servizio possa essere gestito "*in non più di quattro camere e otto posti letto*", mentre ove l'attività sia svolta in forma "imprenditoriale", il servizio possa essere gestito "*in non più di sei camere e dodici posti letto*".

Infine, per la gestione dell'attività, è richiesta "*in ogni caso, la sistemazione, all'interno della struttura, di una camera da letto riservata al titolare*" (comma 5).

Ciò premesso, si osserva che la nuova formulazione dell'articolo in esame, pur prevedendo che l'attività di *bed and breakfast* possa essere gestita sia in forma imprenditoriale che non imprenditoriale³, stabilisce una serie di requisiti funzionali, dimensionali e operativi particolarmente stringenti per l'esercizio di tale attività e che sollevano diverse criticità concorrenziali. In particolare:

a) l'attività di *bed and breakfast* può essere intrapresa esclusivamente nell'immobile di residenza o di domicilio del suo titolare (comma 1);

¹ [Legge regionale 9 dicembre 2016, n. 21, recante *Disciplina delle politiche regionali nel settore turistico e dell'attrattività del territorio regionale, nonché modifiche a leggi regionali in materia di turismo e attività produttive.*]

² [L'articolo 20, comma 4, della l.r. n. 6/2019 dispone che "L'articolo 25 della legge regionale 21/2016 è sostituito dal seguente: «Art. 25 *bed and breakfast*. 1. L'attività di *bed and breakfast* è esercitata da coloro i quali, nell'ambito della propria residenza, o di immobili diversi da quello di residenza, ove eleggono domicilio, offrono alloggio e prima colazione ivi servita, privilegiando nell'offerta della prima colazione l'utilizzo di prodotti agricoli regionali di cui all'articolo 1, comma 2, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 4 (Norme per orientare e sostenere il consumo dei prodotti agricoli regionali). 2. L'attività di *bed and breakfast* può essere gestita: a) in forma non imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare, avvalendosi della normale organizzazione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici al servizio della famiglia, offra in forma saltuaria e non continuativa, il servizio di cui al comma 1 in non più di quattro camere e otto posti letto; b) in forma imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare fornisca, con carattere continuativo, abituale e professionale, il servizio di cui al comma 1 in non più di sei camere e dodici posti letto. 3. L'attività gestita nelle forme di cui al comma 2, lettere a) e b), garantisce i seguenti servizi di ospitalità turistica quali: a) pulizia giornaliera dell'alloggio; b) fornitura e cambio della biancheria da letto e da bagno; c) fornitura senza limiti di consumo di energia elettrica, acqua, gas e riscaldamento, nei periodi di accensione dipendenti dalla classificazione climatica dei singoli Comuni; d) assistenza, manutenzione e riparazioni nelle camere o negli appartamenti; e) ricevimento degli ospiti con o senza accesso informatizzato. 4. L'utilizzo delle predette unità immobiliari secondo le modalità di cui al comma 1 non comporta, ai fini urbanistici, la modifica della destinazione d'uso. 5. L'attività di cui al comma 2 richiede, in ogni caso, la sistemazione, all'interno della struttura, di una camera da letto riservata al titolare. 6. Gli esercizi di *bed and breakfast* possono essere classificati nelle categorie standard, comfort e superior in base a quanto disposto dall'allegato <H> facente parte integrante della presente legge»"]

³ [Cfr., a riguardo, il parere AS1353 - Regione Friuli Venezia Giulia - Politiche Regionali nel settore turistico e dell'attrattività del territorio regionale, del 2 febbraio 2017, reso a seguito della richiesta formulata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per gli Affari Regionali, in merito alle disposizioni della legge regionale del Friuli Venezia Giulia del 9 dicembre 2016, n. 21.]

b) sono prescritti limiti massimi al numero delle camere e dei posti letto offerti per entrambe le forme di gestione (comma 2);

c) è previsto che all'interno della struttura debba essere riservata al titolare una camera da letto (comma 5).

L'Autorità ritiene, come già rilevato in precedenti occasioni⁴, che i requisiti sopra descritti possano tradursi in una ingiustificata limitazione all'accesso e all'esercizio dell'attività di *bed and breakfast*, in quanto idonei a limitare l'operatività delle strutture ricettive e a subordinare l'accesso al mercato al rispetto di vincoli di diversa natura. Detti requisiti, inoltre, privano ingiustificatamente i soggetti interessati della libertà di organizzare la propria attività economica nella forma ritenuta più adeguata alle loro esigenze e in base alle concrete possibilità abitative delle singole strutture, differenziando così la propria offerta sul mercato.

La disposizione di cui all'articolo 20, comma 4, della legge regionale si pone dunque in contrasto con i principi a tutela della concorrenza come riconosciuti dalla normativa euro-unitaria e nazionale e, pertanto, appare presentare profili di incostituzionalità per violazione degli articoli 41 e 117, comma 2, lett. e), della Costituzione.

Il presente parere sarà pubblicato sul Bollettino di cui all'articolo 26 della legge n. 287 del 1990, salvo che non vengano rappresentate, entro 30 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, eventuali ragioni ostantive alla pubblicazione.

IL PRESIDENTE
Roberto Rustichelli

⁴ [Cfr. *ex multis*, AS1424 – Regione Sardegna – Disciplina bed & breakfast, 17 agosto 2017; AS1447 – Regione Lazio – Nuova disciplina delle strutture recettive extra alberghiere, 17 agosto 2017; AS1482 – Regione Emilia Romagna – Disciplina delle strutture recettive dirette all'ospitalità, 5 marzo 2018; AS1542 – Regione Piemonte – Nuovo regolamento per le strutture extralberghiere non imprenditoriali, 8 agosto 2018.]