



# COMUNE DI CAGLIARI

## SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE E TURISMO

### AVVISO PUBBLICO

#### CHIARIMENTI SUI CAMBI DI TITOLARITÀ NELL'ATTIVITÀ DI ESERCIZIO SALTUARIO DEL SERVIZIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE

PREMESSO che, con L.R. 27/98 e, da ultimo, con la Deliberazione regionale 10/43 del 21/02/2013, è disciplinato l'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione, individuato come attività economica non imprenditoriale, e che, sulla base delle medesime norme, i requisiti essenziali per l'apertura di un esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione sono indissolubilmente legati alla persona che intende aprire l'attività e ai requisiti tecnici dell'immobile;

CONSIDERATO pertanto che, non trattandosi di attività produttiva, sono estranei all'ambito dell'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione i concetti di azienda, avviamento ecc. e non è di conseguenza ipotizzabile un subentro nell'attività, intesa come entità diversa dal connubio titolare/immobile;

RILEVATO che queste conclusioni sono confermate anche da una approfondita rilettura e riflessione sulla deliberazione regionale succitata che, nel delineare le Linee Guida per l'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione, non prevede l'istituto del subentro nell'attività, ma, anzi, all'articolo 3, rubricato "Variazione, sospensione o cessazione volontaria dell'attività", contempla solo variazioni relative ai requisiti o alle dichiarazioni sempre del medesimo titolare e, quando cita la cessazione dell'attività, non prende in considerazione alcuna prosecuzione con altra titolarità;

DATO ATTO che l'avvio dell'attività in questione, dopo la Deliberazione 10/43 succitata, avviene con SCIA, per cui l'interessato non deve attendere un'autorizzazione da parte dell'Amministrazione, ma può iniziare subito l'esercizio, sempre che possieda tutti i necessari requisiti, che l'immobile sia conforme ai requisiti di legge e che la pratica presentata sia corretta e completa in ogni sua parte;

VALUTATO quindi che non occorre ipotizzare una possibilità di subentro neppure per soddisfare ipotetiche esigenze di velocizzazione delle pratiche nel caso di nuovo titolare, non essendo comunque più necessario, come sopra detto, attendere un'autorizzazione da parte dell'Amministrazione;

#### CONSIDERATO

- che per l'esercizio dell'attività non si può, naturalmente, prescindere dalla presenza di tutti i requisiti richiesti, sia della persona, sia dell'immobile;
- che le modifiche di titolarità possono altresì costituire occasioni per riesaminare le vecchie pratiche anche dal punto di vista dell'immobile, verificando l'effettiva presenza e persistenza dell'agibilità e/o degli altri necessari requisiti dello stesso, sia nell'ipotesi di pratiche risalenti nel tempo, sia nel caso di eventuali interventi modificativi dell'immobile nel frattempo realizzati;
- che, per tutto quanto sopra esposto, tale riesame non comporta alcun ritardo per l'avvio dell'attività, nel caso in cui siano presenti tutti i requisiti;

- che, invece, nel caso in cui non ci siano, o non ci siano più, tutti i requisiti necessari all'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione, non sarebbe comunque giustificato consentire la prosecuzione dell'attività;

VISTO il numero sempre crescente di richieste per il cambio di titolarità delle attività già autorizzate sul territorio, e soprattutto di richieste di subentro per gli esercizi avviati con la vecchia procedura amministrativa;

DATO ATTO che occorre anche evitare che possa formarsi un mercato sommerso dei titoli abilitativi, certamente non contemplato dalla normativa;

PRESO ATTO, pertanto, che quando il titolare di un'autorizzazione di un B&B o l'intestatario di una SCIA non può o rinuncia a proseguire con l'esercizio dell'attività, viene meno un requisito essenziale dell'esercizio stesso;

## SI COMUNICA

- che il venir meno della titolarità di attività di B&B già avviate sul territorio, per qualunque causa che ne impedisca la prosecuzione (es. decesso, trasferimento di residenza ecc.), comporta la perdita del titolo abilitativo formatosi, indissolubilmente legato ai requisiti della persona titolare;
- che pertanto, e come necessaria conseguenza, si provvederà alla cessazione d'ufficio dell'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione, in tutti i casi di cui al capoverso precedente;
- **che colui il quale acquistasse a qualunque titolo la disponibilità di un immobile nel quale in precedenza si svolgesse attività di B&B, per esercitare a sua volta tale attività dovrà semplicemente presentare apposita comunicazione, sui moduli predisposti dall'Amministrazione, completa di tutti i documenti e le dichiarazioni sul possesso dei requisiti richiesti; in tal caso, non dovrà attendere alcuna autorizzazione da parte dell'Amministrazione, ma potrà iniziare subito l'esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione, sempre che possieda tutti i necessari requisiti, che l'immobile sia conforme ai requisiti di legge e che la pratica presentata sia corretta e completa in ogni sua parte.**