TIPOLOGIE AARR	Dettaglio TIPOLOGIA LR 16/2004 http://demetra.regione.emilia-romagna.it/all/articolo?um=er.assemblealegislativa:legge:2004:16	IMPRENDITORIALE?	TITOLARITA' IMMOBILE DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZA?	SERVIZI complementari O aggiuntivi?	AIREBNB?	ALTRE LIMITAZIONI	ALTRE CARATTERISTICHE / NOTE
Strutture ricettive alberghiere [art 5]	alberghi residenze turistico-alberghiere campeggi							(anche dipendenze art.28) (anche dipendenze art.28)
Strutture ricettive all'aria aperta [art 6]	villaggi turistici (centro vacanze) marina resort							NO CoBo NO CoBo
Strutture ricettive extralberghiere	case per ferie [art 7] ostelli [art 8] rifugi alpini [art 9] rifugi escursionistici [art 9]							NO CoBo NO CoBo
	affittacamere [art 10] > Camera e Colazione Room & Breakfast > Locanda	SI	civile abitazione	NO SI (*)	eventuali	SI	max 6 camere - 2 appartamenti solo se ubicati nello stesso stabile	(*) purché siano differenziati nella planimetria gli ambienti destinati al proprietario e quelli destinati ad affittacamere
	case e appartamenti per vacanza [art 11]	SI	civile abitazione (*)	NO	NO	SI	contratto max 5 mesi intera unità immobiliare, NO stanza (*)	Il periodo di apertura può essere annuale (almeno 9 mesi nell'arco dell'anno solare) OPPURE stagionale (almeno 3 mesi consecutivi ma non più di 9 mesi nell'arco dell'anno solare) E dovrà essere comunicato ogni anno entro il 1° ottobre al Comune e alla Provincia in sede di dichiarazione dei prezzi. (*) puoi essere proprietario, in diritto d'uso, usufruttuario, locatario, comodatario oppure detentore ad altro titolo dell'immobile (*) La classificazione è obbligatoria
	intermediazione da parte di agenzie immobiliari nella locazione di appartamenti ammobiliati a turisti	SI	(**)	NO (**)			NO ()	Modello H > SCIA intermediazione agenzie Modello H/1 > comunicazione periodica agenzie Modello H/2 > elenco appartamenti agenzie Modello H/3 > DSAN detentore per appartamenti non classificati (solo agenzie) Modello I > DSAN detentore per appartamenti classificati (**) Il detentore (proprietario, usufruttuario, locatario, comodatario e ad altro titolo) dell'immobile può dare l'appartamento da gestire all'agenzia; l'agenzia NON deve presentare la comunicazione per loc. app. amm. tur. BENSI la SCIA per l'intermediazione da parte di agenzie immobiliari di loc. app. amm. tur. dove autocertificare (non allegare) il contratto tra agenzia e detentore dell'immobile (**) nel senso che l'immobile deve essere libero da residenza e abituale dimora sia del detentore che di terzi (*) SE agenzie di intermediazione e/o attività non imprenditoriali, la pubblicità è ammessa se normale attività informativa, anche tramite siti internet privati, purché NON circuiti di prenotazione e commercializzazione con caratteristiche che vadano oltre una semplice informazione ovvero NON ci si può pubblicizzare su portali NON propri, a meno che l'agenzia non diventi impresa di gestione diretta di case e appartamenti e cioè fatturi non solo le commissioni di intermediazione ma tutto il costo dell'operazione (locazione + intermediazione); diversamente NON ci si può pubblicizzare su circuiti di prenotazione perché l'intermediazione, essendo l'attività principale dell'agenzia, deve essere diretta.
Altre tipologie ricettive	appartamenti ammobiliati per uso turistico [art 12]	NO	devi essere proprietario o usufruttuario (***)	NO (**)	NO	NO ()	max 6 mesi (**) max 3 case intera unità immobiliare, NO stanza (**)	Il periodo della messa in locazione va normalmente dalla data di invio della PEC al giorno precedente dell'anno successivo (es. dal 01/10/2016 al 30/09/2017). Nella compilazione della comunicazione si suggerisce di aggiungere la dicitura "con tacito rinnovo"; in questo caso non occorre ripresentare la comunicazione ogni anno successivo ma si comunicherà eventualmente la cessazione definitiva dell'attività quando cesserà (***) se invece l'immobile è in locazione, dai in locazione INdirettamente un appartamento ammobiliato per uso turistico, QUINDI devi essere un'agenzia per l'intermediazione immobiliare (**) per locazioni superiori a un mese è obbligatorio stipulare un contratto scritto e registrarlo all'agenzia dell'entrate (***) La compilazione del "Modello I" per la classificazione a 2 o 3 soli contenuto nel modulo di comunicazione di appartamento ammobiliato per uso turistico è volontaria, non obbligatoria. Chi non classifica però deve rispettare il D.M. 5/7/1975 relativamente agli standard sulla capacità ricettiva: - un soggiorno di almeno 14 mq + camera da letto di almeno 9 mq per 1 posto letto oppure - un soggiorno di almeno 14 mq + camera da letto almeno 14 mq per 2 posti letto oppure - monolocale minimo di 28 mq per una persona oppure - monolocale di 38 mq per due persone In caso di classificazione volontaria invece la legge di riferimento è la D.G.R. 802/07 (vedesi alla sezione Norme e Regolamenti), che stabilisce i parametri per il calcolo della capacità ricettiva (rispetto a quelli stabiliti dal D.M. 5/7/1975), secondo questa semplice formula: capacità ricettiva = superficie "calpestabile" dell'immobile (quindi escluso muri, cantine, garage, balconi e verande) / [diviso] 9 mq pro capite a ospite - per le strutture a 2 soli OPPURE 10 mq pro capite a ospite - per le strutture a 3 soli (i soli si determinano attraverso le autocertificazioni da parte dell'utente dei requisiti della struttura contenute in sez. 4 della classificazione volontaria)
	strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico [art 14]							NO CoBo
	aree attrezzate di sosta temporanea [art 15]							NO CoBo
	Bed & Breakfast-attività saltuarie di alloggio e prima colazione [art 13 + D.G.R. 2149/2004]		NO	(*)	SI (***)	NO	NO ()	SALTUARIA: max 120 gg anche non continuativi di apertura/anno solare OPPURE max 500 pernottamenti (persone x notte)/anno solare (***) max 3 stanze (singola min 9 mq, doppia, min 14 mq, +6 mq per ogni ulteriore posto letto) max 6 posti letto se l'attività si svolge in più di una camera (esclusa quella del gestore), ci vuole bagno a uso esclusivo degli ospiti
strutture agrituristiche								scelta multipla con agriturismo
fattorie didattiche								NO CoBo
strutture per il turismo rurale								
altre NOTE e riferimenti per gli ulteriori adempimenti	affitto ordinario	NO		NO				
MODALITA' DI PRESENTAZIONE PRATICHE al Comune di Bologna	La modulistica va presentata per posta elettronica certificata (da indirizzo PEC all'indirizzo suap@pec.comune.bologna.it Il Comune rilascerà ricevuta telematica con numero di protocollo che servirà per la Questura di Bologna relativamente all'invio telematico delle schede alloggiati.							
delega	Per l'invio della modulistica è possibile delegare altra persona se si compila la delega reperibile su http://www.comune.bologna.it/impresa/articoli/3155/82873/30 con copia dei documenti d'identità di delegato e delegante (qualora non firmino digitalmente). Per ulteriori informazioni si veda il link http://informa.comune.bologna.it/perbole/media/files/volantino_rev8.pdf							
QUESTURA * schedine alloggiati	Per le modalità di invio delle suddette schedine rivolgersi all'Urp Questura in Piazza Galileo Galilei n.2/b dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,30 e il martedì e giovedì pomeriggio dalle 15,00 alle 17,00							
CITTA' METROPOLITANA * scheda prezzi	da indirizzo email all'email ricettivita@cittametropolitana.bo.it che si interesserà ad inviare all'utente, a seconda dell'attività che si svolge, la scheda dei prezzi.							
ENTRATE * taxa di soggiorno	per la taxa di soggiorno accedere con le credenziali FEDERA all'applicativo Geis https://servizi.comune.bologna.it/fascicolo/web/fascicolo/servizi/full?id=1106 Per ottenere le credenziali Federa rivolgersi all'URP del Comune di Bologna in Piazza Maggiore, agli Urp di Quartiere, al SUAP Piazza Liber Paradisus 10 5° piano Torre A o al Settore Entrate - U. Imposta di soggiorno 2° piano Torre A							