

TIPOLOGIE AARR	Dettaglio TIPOLOGIA LR 16/2004 <a href="http://demetra.regione.emilia-romagna.it/all/articolo?urn=er.assemblealegislativa:legge:2004:16">http://demetra.regione.emilia-romagna.it/all/articolo?urn=er.assemblealegislativa:legge:2004:16</a>	IMPRENDITORIALE?	TITOLARITA' IMMOBILE DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZA?	SERVIZI complementari o aggiuntivi?	AIRBNB/PORTALI TELEMATICI?	ALTRE LIMITAZIONI	ALTRE CARATTERISTICHE / NOTE	
Strutture ricettive alberghiere [art 5]	alberghi residenze turistico-alberghiere					SI			
Strutture ricettive all'aria aperta [art 6]	campeggi					SI			
	villaggi turistici (centro vacanze) marina resort					SI			
Strutture ricettive extralberghiere	case per ferie [art 7]					SI			
	ostelli [art 8]					SI			
	rifugi alpini [art 9]					SI			
	rifugi escursionistici [art 9]					SI			
	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	
	Altre tipologie ricettive	intermediazione da parte di agenzie immobiliari nella locazione di appartamenti ammobiliati a turisti	SI	(**)	NO (**)		SI (*)		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. BENSÌ 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  (*) a condizione che la prenotazione on line non superi i 30 giorni (Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50 art. 4.)
		appartamenti ammobiliati per uso turistico [art 12]	NO	deve essere proprietario o usufruttuario (***)	NO (**)	NO	SI(*)	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. (*) a condizione che la prenotazione on line non superi i 30 giorni (Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50 art. 4.)  (***) se invece l'immobile è in locazione, dai in locazione l'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'entrata  (**) 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: <b>capacità ricettiva = superficie "calpestabile" dell'immobile</b> (quindi escluso muri, cantine, garage, balconi e verande) / [divisq] 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) (**) nel senso che l'immobile deve essere libero da residenza e abituale dimora sia del detentore che di terzi
		strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico [art 14] aree attrezzate di sosta temporanea [art 15]							
	Bed & Breakfast-attività saltuaria di alloggio e prima colazione [art 13 + D.G.R. 2149/2004]	NO	(*)	SI (***)	NO	NO	<b>SALTUARIA:</b> 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	La permanenza dei medesimi ospiti non può protrarsi oltre 60 gg consecutivi e deve intercorrere un periodo non inferiore a 5 gg per potersi rinnovare un nuovo soggiorno al medesimo ospite. (***) nel caso in cui l'operatore intenda variare il periodo di disponibilità occorre effettuare una comunicazione in carta semplice via PEC  (***) obbligo di residenza e abituale dimora, compresenza con gli ospiti, erogazione prima colazione all'interno della struttura	
strutture agrituristiche fattorie didattiche 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 <a href="http://www.comune.bologna.it/impresa/articoli/3155/82873/30">http://www.comune.bologna.it/impresa/articoli/3155/82873/30</a> con copia dei documenti d'identità di delegato e delegante (qualora non firmo digitalmente). Per ulteriori informazioni si veda il link <a href="http://informa.comune.bologna.it/perbole/media/files/volantino_rev8.pdf">http://informa.comune.bologna.it/perbole/media/files/volantino_rev8.pdf</a>								
QUESTURA * schede alloggiati	Per le modalità di invio delle suddette schede collegarsi al sito della Questura "Alloggiati web" alla pagina <a href="https://questure.poliziadistato.it/it/Bologna/articolo/7385832e07556f70542544847">https://questure.poliziadistato.it/it/Bologna/articolo/7385832e07556f70542544847</a> per inoltrare i dati degli ospiti								
ENTRATE * taxa di soggiorno	per la taxa di soggiorno accedere con le credenziali SPID all'applicativo Geis <a href="https://servizi.comune.bologna.it/fascicolo/web/fascicolo/servizifull?&amp;id=1106">https://servizi.comune.bologna.it/fascicolo/web/fascicolo/servizifull?&amp;id=1106</a> Per ottenere le credenziali SPID connettersi al sito <a href="https://id.lepida.it/idm/app/#lepida-spid-cosa-e">https://id.lepida.it/idm/app/#lepida-spid-cosa-e</a>								
comunicazione periodi chiusura temporanea	inviare una comunicazione in carta semplice da indirizzo PEC all'indirizzo suap@pec.comune.bologna.it. Inoltre si ricorda che le attività alberghiere ed extralberghiere hanno l'obbligo di segnalare i dati del loro movimento turistico alla Regione Emilia-Romagna e possono al tal fine utilizzare il link: <a href="http://statistica.regione.emilia-romagna.it/entra-in-regione/documentazione/rilevazioni/turismo-1">http://statistica.regione.emilia-romagna.it/entra-in-regione/documentazione/rilevazioni/turismo-1</a>								