

“Appartamenti ammobiliati per uso turistico”

Art. 12 Legge Regionale E.R. n. 16/2004

Descrizione procedimento

I proprietari e gli usufruttuari (soggetti privati) che intendono locare direttamente a turisti numero massimo di 3 unità abitative ad uso turistico (in forma non imprenditoriale) con contratti aventi validità non superiore a sei mesi consecutivi, e senza fornitura di servizi aggiuntivi, lo comunica con apposita modulistica al Comune in cui è ubicata l'unità.

L'attività è da intendersi NON CONTINUATIVA, poiché l'esercizio abituale e non occasionale si configura come forma professionale della gestione d'impresa (art. 2082 cc).

La modulistica da utilizzare è **quella scaricabile dal portale istituzionale del Comune di Riccione** e deve essere trasmessa nelle seguenti modalità :

1. cartacea presso l'ufficio URP del Comune di Riccione via Vittorio Emanuele II n. 2;
2. informatica a mezzo di pec all'indirizzo suap.riccione@legalmail.it;

La comunicazione deve essere presentata, di norma, entro il 31 Marzo nelle località a turismo estivo e comunque prima della data di inizio della prima locazione.

Qualora la comunicazione non venga rinnovata, **si considera efficace l'ultima comunicazione presentata.** La comunicazione è **obbligatoria** in caso di variazione di qualche elemento comunicato (compresi i periodi di locazione) o in caso di cessazione dell'attività.

Costi : non sono dovuti diritti di istruttoria Suap ai sensi della delibera di GC n. 26 del 25.01.2018 consultabile sul sito istituzionale dell'ente

Nel momento in cui l'unità abitativa viene occupata dal turista, il proprietario deve :

1. comunicare alla REGIONE il movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'ISTAT al seguente indirizzo : statistica turismo.rn@regione.emilia-romagna.it . La comunicazione deve essere formalizzata entro il giorno cinque del mese successivo rispetto quello del movimento dei clienti;
2. dare comunicazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza – Questura di Rimini - entro 48 ore dalla consegna dell'immobile. Vedi carta dei servizi – Alloggiatiweb della polizia di Stato al seguente indirizzo <https://questure.poliziadistato.it/it/Rimini/articolo/5730dcff88d34354510806>

NB : La presentazione all'agenzie delle entrate per la registrazione del contratto sostituisce la comunicazione di cui al precedente punto 2.

In quanto attività gestita in forma non imprenditoriale **non si applica la tassa di soggiorno.**

Classificazione – su base volontaria degli appartamenti

E' possibile su base volontaria, classificare gli alloggi a 2 o 3 soli. In tal caso sono applicabili i parametri previsti per le "case e appartamenti per vacanza" ex art. 11 della L.R. n.16/2004 ed è possibile l'esposizione della medesima targa di classificazione prevista per tali strutture ricettive.

Se si classifica l'appartamento è necessario allegare alla domanda la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei requisiti posseduti ai fini della classificazione per ogni casa/appartamento gestito.

Requisiti del soggetto che presenta domanda di avvio del procedimento e condizioni generali :

1. **Essere proprietari o usufruttuari** dell'unità abitativa da locare (è escluso il comodatario. Il contratto di comodato, art. 1803 c.c., disciplina infatti la nascita di diritti e obblighi senza, tuttavia, produrre effetti reali e traslativi. Infatti il comodatario che riceve il bene ad uso gratuito acquisisce il solo diritto personale di godimento, non producendosi **alcun effetto in termini di trasferimento di diritti reali** sul bene stesso. In altri termini un appartamento in comodato d'uso gratuito non può essere affittato a una terza persona dal comodatario.)
2. **Le unità abitative non devono essere superiori a tre.** Per un numero superiore è necessario ottemperare a quanto previsto al procedimento "Case e appartamenti per vacanza" art.11 L.R. 16/2004;
3. Non fornire servizi complementari o aggiuntivi diversi da quelli minimi individuati negli atti della Giunta Regionale di cui alla delibera n.2186 del 19.12.2005;
4. **Non essere inseriti in circuiti di prenotazione e commercializzazione per la pubblicità della propria attività** (così dette forme "Shering economy" come ad esempio Airbnb). Ci si può avvalere di siti internet privati per la semplice attività informativa. →N.B. Per ogni forma di pubblicità, promozione e commercializzazione delle unità abitative in forma scritta, stampata o siti web o con qualsiasi altro mezzo, dovrà essere indicato il "CODICE IDENTIFICATIVO DI RIFERIMENTO" (**CIR**) introdotto con L.R. 30/07/2019 N. 13 Art. 22;
5. Per le case e appartamenti per vacanze e gli alloggi destinati alla locazione turistica devono essere assicurati i seguenti requisiti e condizioni:
 - a) la casa deve essere consegnata pulita al cliente;
 - b) fornitura costante di energia elettrica, acqua calda e fredda;
 - c) impianto di riscaldamento dei locali per locazioni dal 1° ottobre al 30 aprile.