

# SUPPLEMENTO SPECIALE DEL BOLLETTINO UFFICIALE

PER LA CONSULTAZIONE DELLA SOCIETÀ REGIONALE

Iniziative legislative, regolamentari, amministrative di rilevante importanza

Pubblicazione ai sensi dell'articolo 50 "Iniziativa legislativa" dello Statuto della Regione Emilia-Romagna

X legislatura

N. 222

27 marzo 2018

## PROGETTO DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI CONSIGLIERI BIGNAMI, AIMI

**MODIFICA DELLA LEGGE REGIONALE 28 LUGLIO 2004, N. 16 "DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE DIRETTE ALL'OSPITALITÀ"**

Oggetto assembleare n. 6292

## Relazione

Gli appartamenti ad uso turistico, anche nella nostra Regione, rappresentano, indubbiamente, una fetta importante dell'attività ricettiva extralberghiera (non organizzata sotto forma di impresa): è innegabile infatti che la loro presenza contribuisca all'ampliamento dell'offerta turistica sull'intero territorio regionale qualificandola e integrandola. Tali modalità ricettive non sembrano ancora essere sufficientemente regolate a livello regionale secondo una disciplina che consenta di sfruttarne appieno le potenzialità e senza eccessivamente gravare, dal punto di vista fiscale e burocratico, sui proprietari o gli usufruttuari che intendano mettere tali strutture a servizio del settore turistico.

Il presente progetto di legge mira pertanto a modificare l'art. 12 della LR 16/2004, secondo quanto già messo in atto, nel rispetto della normativa nazionale, anche da altre Regioni quali Lombardia e Liguria. Disposizioni volte, pertanto, a dare il giusto riconoscimento anche a questa tipologia di struttura ricettiva i cui adempimenti, di natura fiscale e burocratica, devono necessariamente essere semplificati e snelliti pur nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene che devono restare basilari in attività di questo tipo.

L'articolo 1 prevede la modifica dell'art. 12 della LR 16/2004 disciplinante gli appartamenti ad uso turistico i quali vengono definiti come unità immobiliari di civile abitazione, in numero non superiore a tre, date in affitto ai turisti da proprietari o usufruttuari per un periodo non superiore a sei mesi consecutivi. Tale attività non deve essere organizzata sotto forma di impresa: il vincolo numerico di tre unità immobiliari decade nel caso in cui tali appartamenti siano proposti al pubblico da agenzie immobiliari mediante mandato a titolo oneroso. Gli appartamenti ad uso turistico vengono inoltre equiparati alle strutture ricettive per quanto concerne l'applicazione dell'imposta di soggiorno.

Per quanto riguarda, invece, l'applicazione della TARI, essi vengono classificati come utenze domestiche nell'ottica di non gravare eccessivamente, dal punto di vista fiscale, sui proprietari e gli affittuari e coerentemente con la natura di una attività che non ha carattere di impresa.

L'articolo in questione inoltre prevede le condizioni minime che devono essere assicurate per ospitare turisti all'interno di tali appartamenti e la facoltà di poter pubblicizzare tali strutture sulle piattaforme on line pubbliche e private.

**PROGETTO DI LEGGE**

## Art. 1

*Modifica dell'art. 12 della LR 16/2004*

1. L'art. 12 della LR 16/2004 è così riformulato:

## "Art.12

*Appartamenti ammobiliati per uso turistico*

1. Sono appartamenti ammobiliati ad uso turistico le unità immobiliari di civile abitazione, in numero non superiore a tre nell'ambito dello stesso territorio comunale, date in affitto a turisti dai proprietari o dagli usufruttuari nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a sei mesi consecutivi e sempre che l'attività non sia organizzata in forma di impresa. Gli appartamenti ad uso turistico sono parificati alle strutture ricettive ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di imposta di soggiorno. Nell'applicazione della TARI gli appartamenti ad uso turistico vengono ricompresi tra le utenze domestiche.
2. Il limite delle tre unità immobiliari di cui al comma 1 non opera nel caso in cui gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico siano proposti al pubblico da agenzie immobiliari mediante mandato a titolo oneroso.
3. L'utilizzo delle unità immobiliari di cui al presente articolo secondo le modalità previste nella presente legge non ne comporta, ai fini urbanistici, la modifica della destinazione d'uso.
4. I proprietari o usufruttuari degli appartamenti di cui al comma 1 possono fornire servizi minimi purché tali servizi non risultino preponderanti rispetto all'attività di mera locazione.
5. Negli appartamenti ammobiliati ad uso turistico devono

essere assicurate le seguenti condizioni:

- a) la casa deve essere consegnata pulita al cliente;
  - b) deve essere fornita in modo continuativo: energia elettrica, acqua calda e fredda e deve essere presente impianto di riscaldamento dei locali in caso di locazioni dal primo ottobre al 31 marzo;
  - c) l'abitazione deve essere arredata e deve essere fornita di biancheria, utensili e materiale per la pulizia dell'appartamento e ogni altra dotazione necessaria per la preparazione e la consumazione dei pasti in misura congrua al numero di persone ospitabili ed in buono stato;
  - d) deve essere fornito un numero di telefono per la comunicazione dei guasti, che devono essere al più presto riparati.
6. È esclusa, da parte del locatore, la fornitura di servizi complementari o aggiuntivi, diversi da quelli minimi di cui al comma 5, ivi compreso il cambio di biancheria nel corso del soggiorno da parte del cliente.
7. Per gli appartamenti di cui al presente articolo è ammessa la pubblicità, di natura informativa, anche tramite piattaforme internet pubbliche e private.
8. Coloro che intendono dare alloggio a turisti in appartamenti di cui al presente articolo ne danno comunicazione al Comune, di norma, entro il 31 marzo nelle località a turismo estivo, entro il 31 ottobre nelle località a turismo invernale ed entro il 31 gennaio nelle restanti località.
9. Gli stessi soggetti di cui al comma 8 sono tenuti alla comunicazione dei flussi turistici secondo le indicazioni regionali e all'adempimento della denuncia degli ospiti in base alle indicazioni dell'autorità di pubblica sicurezza."