

SERVIZIO TURISMO, COMMERCIO E SPORT

IL RESPONSABILE

PAOLA BISSI

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	/	/	/
DEL	/	/	/

INVIATO A MEZZO PEC

Spett.le

Comune di Casalecchio di Reno

Area Servizi al Territorio

Servizio attività economiche – Uff. SUAP

c.a. dr.ssa Denise Bianchi

PEC: suap.casalecchio@cert.provincia.bo.it**OGGETTO:** Risposta a quesito in merito alla residenza del titolare in appartamento ammobiliato ad uso turistico

Con il quesito formulato con PEC in data 08/02/2019, acquisito agli atti con nostro protocollo PG/2019/0147268, il Comune di Casalecchio di Reno chiede al Servizio Turismo, Commercio e Sport della Regione un parere in merito alla possibilità di avere la residenza in un appartamento per il quale è stata inoltrata la comunicazione di avvio di attività di “appartamento ammobiliato ad uso turistico” ai sensi dell’art. 12 della L.R. 16/2004 e successive modifiche.

Tale tipologia di attività è incompatibile con la residenza: l’art. 43, secondo comma, del codice civile stabilisce infatti che la residenza deve coincidere con il luogo di dimora abituale ed è quindi evidente che se l’appartamento viene locato nella sua interezza, così come prevede la fattispecie di cui all’art. 12 della L.R. 16/2004 e succ. mod., il titolare (proprietario o usufruttuario) non può avere la propria dimora abituale in tale appartamento e dunque non vi può fissare neppure la residenza.

Ciò premesso, le sanzioni da comminare non sono pertanto legate alla L.R. 16/2004 ma alla legge anagrafica, ove previste.

Ove invece l'appartamento venga locato a singole stanze, non è corretto effettuare la comunicazione di appartamento ammobiliato ad uso turistico in quanto, come già specificato, l'art. 12 della L.R. 16/2004 e succ. mod. prevede la locazione dell'intero appartamento.

Sarà invece possibile attivare un Bed and Breakfast (attività non imprenditoriale in cui è obbligatoria la residenza ed è fornita agli ospiti anche la colazione) oppure un'attività di affittacamere (attività imprenditoriale di locazione di sole camere o, nella forma del Room and Breakfast, in cui è fornita anche la prima colazione ed eventualmente gli altri pasti).

Anche in tali casi però, nel caso in cui il titolare abbia la residenza nell'appartamento utilizzato per l'attività, una delle camere deve essere comunque riservata al titolare.

Cordiali saluti.

Dr.ssa Paola Bissi
Firmato digitalmente