

Un immobile identificato catastalmente B/1 è arredato e composto da due piani, zona giorno comune, cucina comune e camerate per n. 25 posti letto. L'immobile è destinato ad accogliere associazioni, scuole, gruppi familiari per escursioni di montagna. Tale situazione rientra nella tipologia “casa e appartamento per vacanze” gestita in forma non imprenditoriale, ai sensi dell'art. 26 della legge regionale 27/2015?

La categoria catastale B1 riguarda tutte quelle **strutture senza fine di lucro, adibite a specifiche attività sociali e assistenziali**, strutture che sono destinate a svolgere funzioni di **assistenza, educazione, preparazione spirituale o alloggio**, a seconda delle esigenze e della destinazione specifica. Tra queste troviamo:

- strutture dedicate all'assistenza e all'alloggio degli anziani;
- edifici adibiti all'alloggio e alle attività delle forze armate (caserme);
- conventi;
- edifici destinati all'educazione e all'alloggio dei minori, incluse le comunità di accoglienza e i collegi;
- seminari.

L'**articolo 26** della Legge Regionale 27/2015 si riferisce a “**case e appartamenti per vacanze**” che hanno una **destinazione urbanistica e catastale residenziale** e sono ceduti dal proprietario a titolo di alloggio per brevi periodi a terzi.

Da un primo esame, sia sotto il profilo della classificazione catastale che dell'uso ipotizzato, la classificazione di tale immobile come “case e appartamenti per vacanze” parrebbe impropria.

Risulterebbe più idonea la **tipologia delle “case per ferie”**, così come disciplinata dalla Legge Regionale 27/2015 – articolo 23 secondo il quale rientrano in questa categoria le strutture ricettive **attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da enti pubblici o religiosi, enti privati, associazioni e fondazioni operanti, senza fine di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali o sportive, nonché da enti o imprese.**