



Altre forme di ospitalità/ Alloggi per uso turistico – (cd. Locazioni turistiche)

In forma IMPRENDITORIALE

1. INFORMATIVA:

Gli alloggi per uso turistico, sono unità immobiliari non soggette a classificazione, **situate in immobili adibiti ad abitazioni o parti di esse, dotate di soggiorno con annesso angolo cottura o cucina**, delle quali è possibile offrire forme di ospitalità **senza prestazioni di servizi accessori o turistici**, ulteriori rispetto a quanto già in uso.

Gli alloggi per uso turistico rispettano i requisiti previsti per le abitazioni, nonché la normativa vigente in materia edilizia ed igienico sanitaria e non necessitano di cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici.

Tali attività possono avvalersi di strumenti di promo-commercializzazione tramite piattaforme elettroniche anche gestite da terzi utilizzando nomi di fantasia (che non siano già in uso da altre strutture ricettive ubicate nello stesso Comune) **con il divieto di utilizzare quali forme di pubblicità le denominazioni delle tipologie ricettive extralberghiere (es. B&B, Case e appartamenti per vacanze, affittacamere o quest house, Albergo ecc.),** fermo restando quanto previsto dalle disposizioni legislative in materia di pubblica sicurezza.

In attuazione degli adempimenti previsti dal Ministero del Turismo con D.L n.145/2023 art.13 ter convertito in Legge n.191/2023 (Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale) al comma 8 è stata, tra l'altro, disposta la **SCIA (segnalazione certificata inizio attività) per l'avvio delle attività di alloggio per uso turistico/locazione turistica IN FORMA IMPRENDITORIALE** dai titolari che svolgono attività di impresa

Per Info - link: [**DECRETO-LEGGE 18 ottobre 2023, n. 145 – Normativa**](#)

L'attività in argomento, **se esercitata da una persona giuridica (ditta individuale, società), anche in presenza di un solo immobile da locare**, deve obbligatoriamente essere attivata a mezzo **SCIA per attività ricettiva a carattere imprenditoriale** tramite il portale SUAP del Comune di competenza, compilando il modello **"locazione breve/turistica a carattere imprenditoriale" (SCIA).**

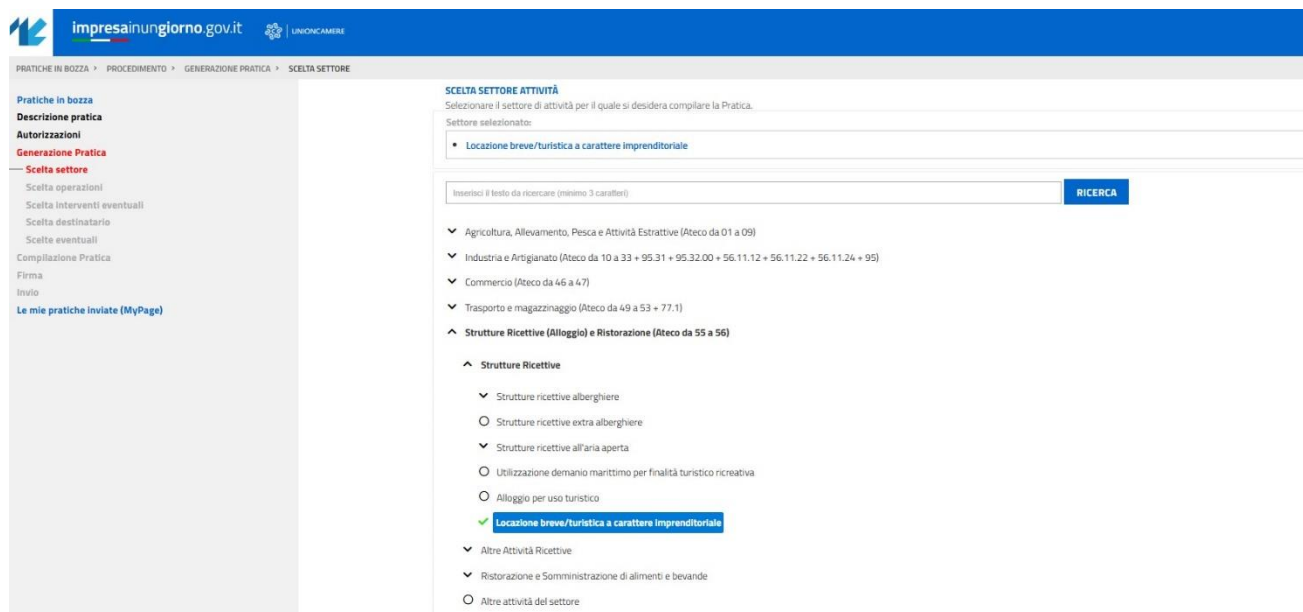
I soggetti fisici che intendono locale più di 4 appartamenti, così come disciplinato con **Legge Nazionale n. 178/20 art.1 comma 595**, hanno **l'obbligo di esercizio dell'attività in forma imprenditoriale a partire dal quinto appartamento.**

(Info link: articolo 1 commi 595, 596 e 597 della Legge nazionale n. 178 del 30/12/2020 e ribadito nelle FAQ al **punto 6.2** redatte dal Ministero del Turismo illustrate al seguente link: FAQ Banca Dati Strutture Ricettive (BDSR))

2. MODALITA' DI AVVIO ATTIVITA' IN FORMA IMPRENDITORIALE:

L'avvio delle attività di **locazione breve/turistica a carattere imprenditoriale**, prevede la presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività da presentarsi al SUAP (Sportello unico attività produttive) del Comune di appartenenza.

Il **Comune di Montalto Di Castro** utilizza il portale SUAP www.impresainungiorno.gov.it sul quale dovrà essere avviata la specifica procedura telematica:



Sono previsti € 70,00 di diritti di segreteria/istruttoria (D.G.C. n. 292 del 29/12/2023) che andranno versati in favore di questo Ente mediante PagoPA. Per la generazione del bollettino: accedere al seguente link <https://secure.pmpay.it/pmPortal/PA920/pratiche/nuova>, compilare il form, selezionare "DIRITTI SUAP" e indicare nella causale "Diritti SUAP + nome impresa e ID PRATICA SUAP".

3. SUCCESSIVI ADEMPIMENTI:

I titolari:

- trasmettono la copia della SCIA, **completa di protocollo e data di accettazione rilasciata dal Comune**, a mezzo PEC alla Regione Lazio – al seguente indirizzo: organizzazioneufficiperiferici@pec.regione.lazio.it allegando il modello sottoscritto sull'Informativa della Privacy regionale disponibile nella sezione dedicata del sito istituzionale del Comune di Montalto Di Castro.
- Adempiono a quanto previsto dalle disposizioni legislative **in materia di pubblica sicurezza per l'inoltro per via telematica della schedina degli alloggiati alla Questura di appartenenza**.
Per info – link: [Servizio Alloggiati - Polizia di Stato](#)
(scegliere Provincia dove è ubicato l'appartamento)
- Trasmettono per via telematica alla Regione Lazio **i dati sugli arrivi e presenze**.
Per info sull'abilitazione invio dati ISTAT all'Osservatorio regionale
Per info – link: <https://lazioturismo.ross1000.it/>
- Richiedono il **Codice identificativo regionale (CIR)**

Per info – link: | [Regione Lazio | CITTADINI-TURISMO-CODICE IDENTIFICATIVO REGIONALE](#)

- Richiedono il **Codice Identificativo Nazionale (CIN)** rilasciato dal **Ministero del Turismo**, - **vedi FAQ** con le relative informazioni sui dispositivi ed i requisiti di sicurezza per le strutture ricettive comprese gli alloggi turistici, al seguente link:
<https://www.ministeroturismo.gov.it/faq-banca-dati-strutture-ricettive-bdsr/>

4. OPEN DATA

Sul sito istituzionale regionale è consultabile il portale **OPEN DATA** dove sono elencati i dati numerici delle attività ricettive esistenti degli alloggi ad uso turistico regolarmente abilitate nel territorio della Regione Lazio.

Per info – link [Numero alloggi privati locati a fini turistici - Dataset - CKAN \(dati.lazio.it\)](#)

5. SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNARIE

Per i titolari inadempienti che gestiscono gli alloggi per uso turistico/locazioni turistiche, **ai sensi dell'Art.31 della Legge Regionale n.13/2007 modificata con legge regionale 24 maggio 2022 n.8** vengono applicate le seguenti sanzioni:

- **Mancata indicazione del CIR (Codice identificativo regionale)** - Art.31 – comma 5-bis – La mancata indicazione, da parte delle strutture ricettive extralberghiere e degli alloggi ad uso turistico nelle comunicazioni inerenti all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza, dell'apposito codice identificativo, come definito nei regolamenti di cui all'articolo 56, **comporta la sanzione amministrativa da 500 a 5.000 euro.**

Per info – link: | [Regione Lazio | CITTADINI-TURISMO-CODICE IDENTIFICATIVO REGIONALE](#)

- **Mancata comunicazione flussi turistici** - Art.31 - comma 11 – La mancata comunicazione del movimento degli ospiti, ai sensi dell'art.28, da parte delle strutture ricettive e degli alloggi per uso turistico **comporta la sanzione amministrativa da 1.000 a 2.000 euro.**

Per info – link: [ROSS 1000 - Login](#)

- **Mancata comunicazione ai Comuni dell'avvio attività alloggio ad uso turistico** - Art.31 - comma 11 bis – La mancata comunicazione ai Comuni, ai sensi dell'articolo 28, comma 1 ter, **comporta la sanzione amministrativa da 500,00 a 2.000,00 euro.**

6. CONTATTI

Per informazioni sulla procedura relativa all'avvio dell'alloggio ad uso turistico/locazioni turistiche rivolgersi ai seguenti contatti:

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO – Ufficio SUAP:

- Stefania Flamini, Monica Mari e Giorgia Lannocca
suap@comune.montaltodicastro.vt.it

REGIONE LAZIO – Area Organizzazione e Coordinamento STT turismo:

- Paola Cherchi per il Comune di Roma e provincia pcherchi@regione.lazio.it
- Paola Cherchi per il Comune di Latina e provincia pcherchi@regione.lazio.it
- **Stefano Leonardi per il Comune di Viterbo e provincia** sleonardi@regione.lazio.it
- Annarita Scardella per il Comune di Frosinone e provincia ascardella@regione.lazio.it
- Maria Ermelinda Cricchi per il Comune di Rieti e provincia mcricchi@regione.lazio.it
- Mauro Mancini per il Comune di Rieti e provincia maurmancini@regione.lazio.it

7. NORMATIVA:

- [Articolo 1 commi 595, 596 e 597 della Legge nazionale n. 178 del 30/12/2020](#)
- [L.R. n.13 del 06/08/2007](#) – Organizzazione del sistema turistico laziale
- [Regolamento Regionale n.14 del 16/06/2017](#) (testo coordinato) Modifiche al Regolamento
- [Regolamento Regionale n. 8 del 07 agosto 2015](#) - Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
- [Circolare n. 313062 del 20/06/2017](#) – Nuova Disciplina delle Strutture Ricettive Extralberghiere
- [L.R. n. 8 del 24/05/2022](#) - Modifiche alla legge regionale 6 agosto 2007, n. 13. Organizzazione del sistema turistico laziale