



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

### **In forma NON IMPRENDITORIALE**

#### **1. INFORMATIVA:**

Gli alloggi per uso turistico di cui al Regolamento Regionale Lazio n.14 del 16/6/2017 - art. 12 bis (Altre forme di ospitalità. 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.

La normativa regionale prevede che tale ospitalità può essere offerta, anche per un solo giorno di pernottamento, in un massimo di due appartamenti nel territorio del medesimo Comune (\*), da parte di proprietari appartamenti, affittuari o coloro che a qualsiasi titolo ne dispongono regolarmente, con il divieto di somministrazione di alimenti e bevande.

(\*) Con la promulgazione della **Legge Nazionale n. 178/20 art.1 comma 595**, è stato disciplinato **l'obbligo di esercizio dell'attività in forma non imprenditoriale delle locazioni brevi, per il soggetto che si trova a locare fino a 4 appartamenti** e di forma imprenditoriale per il soggetto che si trova a locare a partire dal quinto appartamento (*Pubblicazione Gazzetta ufficiale n. 322 Suppl. Ordinario n. 46 del 30.12.2020*). 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)

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.

Gli alloggi per uso turistico 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.

#### **2. MODALITA' DI AVVIO ATTIVITA' IN FORMA NON IMPRENDITORIALE:**

L'avvio delle attività di alloggio turistico/ cd. **Locazioni turistiche non imprenditoriali**, prevede una semplice comunicazione di inizio attività (CIA) da presentarsi al SUAP (Sportello unico attività produttive) del Comune di appartenenza.

Il **Comune di Montalto Di Castro** accetta le **comunicazioni di inizio attività a mezzo PEC o con consegna brevi manu all'Ufficio Protocollo**, utilizzando la modulistica predisposta della Regione Lazio scaricabile nella sezione dedicata del sito istituzionale dell'Ente, o **mediante portale SUAP**

[www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) sul quale dovrà essere avviata la specifica procedura telematica relativa ad **“Alloggio ad uso turistico”**:

The screenshot shows the 'SCELTA SETTORE ATTIVITÀ' section of the 'impresainungiorno.gov.it' website. The page has a blue header with the logo and navigation links. On the left is a sidebar menu with options like 'Pratiche in bozza', 'Descrizione pratica', 'Autorizzazioni', 'Generazione Pratica', 'Scelta settore', 'Scelta operazioni', 'Scelta interventi eventuali', 'Scelta destinatario', 'Scelte eventuali', 'Compilazione Pratica', 'Firma', 'Invio', and 'Le mie pratiche inviate (MyPage)'. The main content area is titled 'SCELTA SETTORE ATTIVITÀ' and includes a search bar, a 'RICERCA' button, and a list of activity sectors with checkboxes. The 'Alloggio per uso turistico' option is selected and highlighted with a green checkmark.

In caso di utilizzo della procedura telematica sul portale “impresa in un giorno” sono previsti € 20,00 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 e ID PRATICA SUAP".

### 3. SUCCESSIVI ADEMPIMENTI:

I titolari:

- trasmettono la copia della Comunicazione di inizio attività dell'alloggio turistico/Locazione turistica, **completa di protocollo e data di accettazione rilasciata dal Comune**, a mezzo PEC alla Regione Lazio – al seguente indirizzo: [organizzazioneufficiiperiferici@pec.regione.lazio.it](mailto:organizzazioneufficiiperiferici@pec.regione.lazio.it) allegando il modello sottoscritto sull'Informativa della Privacy regionale scaricabile al seguente [link](#) .
- 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](mailto: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](mailto:pcherchi@regione.lazio.it)
- Paola Cherchi per il Comune di Latina e provincia [pcherchi@regione.lazio.it](mailto:pcherchi@regione.lazio.it)
- **Stefano Leonardi per il Comune di Viterbo e provincia** [sleonardi@regione.lazio.it](mailto:sleonardi@regione.lazio.it)

- Annarita Scardella per il Comune di Frosinone e provincia [ascardella@regione.lazio.it](mailto:ascardella@regione.lazio.it)
- Maria Ermelinda Cricchi per il Comune di Rieti e provincia [mcricchi@regione.lazio.it](mailto:mcricchi@regione.lazio.it)
- Mauro Mancini per il Comune di Rieti e provincia [maurmancini@regione.lazio.it](mailto: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