

LOCAZIONI TURISTICHE

ALLOGGI LOCATI PER FINALITA' TURISTICHE*

*Per la definizione vedi art. 40, L.R. Umbria n. 8/2017, come riportato all'allegato A
R.R. Umbria n. 8/2018 e D.G.R. Umbria 4 febbraio 2019 n. 100

COMUNICAZIONE

ALLO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE EDILIZIA
presso il Comune di _____ (ubicazione immobile)

Il/La sottoscritto/a

cognome		nome	
luogo di nascita		provincia o stato estero di nascita	data di nascita
codice fiscale		cittadinanza	sesso <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
comune di residenza		provincia o stato estero di residenza	C.A.P.
via, viale, piazza, ecc.		numero civico	telefono
PEC		Mail	

C O M U N I C A

➤ **che intende locare ad uso turistico (art.40 l.r. n. 8/2017) i seguenti alloggi:**

1. n. ___ unità immobiliare sita in Comune di _____, Via _____ n. _____ località _____

dati catastali: Foglio n. _____ map. _____ sub. _____ sez. _____, composto da n° _____ camere con n° _____ posti letto e n° _____ servizi igienici;

2. n. ___ unità immobiliare sita in Comune di _____, Via _____ n. _____ località _____

dati catastali: Foglio n. _____ map. _____ sub. _____ sez. _____, composto da n° _____ camere con n° _____ posti letto e n° _____ servizi igienici;

3. n. ___ unità immobiliare sita in Comune di _____, Via _____ n. _____ località _____

dati catastali: Foglio n. _____ map. _____ sub. _____ sez. _____, composto da n° _____ camere con n° _____ posti letto e n° _____ servizi igienici;

4. n. ____ unità immobiliare sita in Comune di _____, Via _____ n. _____ località _____

dati catastali: Foglio n. _____ map. _____ sub. _____ sez. _____, composto da n° _____ camere con n° _____ posti letto e n° _____ servizi igienici;

5. n. ____ unità immobiliare sita in Comune di _____, Via _____ n. _____ località _____

dati catastali: Foglio n. _____ map. _____ sub. _____ sez. _____, composto da n° _____ camere con n° _____ posti letto e n° _____ servizi igienici;

6. n. ____ unità immobiliare sita in Comune di _____, Via _____ n. _____ località _____

dati catastali: Foglio n. _____ map. _____ sub. _____ sez. _____, composto da n° _____ camere con n° _____ posti letto e n° _____ servizi igienici;

per un totale di n. _____ camere, per complessivi n. _____ posti letto e n. _____ servizi igienici, come meglio specificato nel modello dettaglio struttura allegato, approvato con D.G.R. 4 febbraio 2019 n° 100, finalizzato alla raccolta delle informazioni di dettaglio indispensabili per le rilevazioni statistiche obbligatorie inerenti le locazioni turistiche.

➤ che la locazione:

1. avrà inizio dal giorno _____

2. verrà svolta nei seguenti periodi dell'anno

- dal _____ al _____
- dal _____ al _____

Il presente modello oltre che a mezzo posta può essere presentato direttamente al Comune di ubicazione dell'immobile o tramite PEC al relativo indirizzo: comune.castelviscardo@postacert.umbria.it - comune.allerona@postacert.umbria.it - comune.ficulle@postacert.umbria.it

Quadro autocertificazione

Il sottoscritto DICHIARA ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e dall'art. 489 Codice Penale:

1 che i locali di cui alla presente comunicazione rispettano le normative vigenti in materia fiscale e di sicurezza;

2 che i precitati locali sono conformi ai requisiti edilizi previsti dalle normative vigenti in materia; in particolare si dichiara che in relazione a detti immobili:


- è stato rilasciato dal Comune di _____ certificato di abitabilità/agibilità/autorizzazione all'uso n. _____ del _____;
- l'agibilità è stata attestata con le modalità di cui all'art. 138, terzo comma, della L.R. 21/01/2015, n. 1, in quanto l'intestatario del titolo abilitativo, o i suoi successori o aventi causa, sono in possesso della ricevuta prot. n° _____ del _____ di avvenuta presentazione al SUPAE di tutta la documentazione richiesta dal comma 1 del medesimo articolo, corredata dalla medesima documentazione presentata, senza aver ricevuto da parte del Comune la comunicazione di irricevibilità entro i dieci giorni previsti dal secondo comma dello stesso articolo, o atto equipollente;
- è stato presentato al Comune di _____ in data _____ prot. n. _____ la dichiarazione che tiene luogo dell'agibilità ai sensi e per gli effetti dell'art. 137, comma 3, della L.R. 21/01/2015, n. 1, o atto equipollente;
- il fabbricato è stato realizzato in data antecedente all'entrata in vigore del T.U.L.S. approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, normativa che prevede il rilascio dell'agibilità, ma conforme alle norme costruttive all'epoca vigenti nonché a quelle di sicurezza impiantistica successivamente approvate;

3 di essere a conoscenza che i titolari di alloggi dati in locazione per finalità turistiche ai sensi dell'art. 36, commi 4 e 5 della L.R. n° 8/2017 sono tenuti:

- a) rispettare le disposizioni di cui all'art. 109 del T.U.L.P.S. e s.m.i., relative alla movimentazione delle persone alloggiate;
- b) registrare giornalmente l'arrivo e la partenza di ciascun ospite su apposita procedura telematica predisposta dalla Regione e comunicare i dati in questione con cadenza mensile, entro i primi cinque giorni del mese successivo a quello di riferimento, anche in assenza di movimento, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione e trattamento dei dati personali;

Allega:

- modello dettaglio struttura compilato in ogni sua parte conforme all'all. 26 alla Delibera di G.R. 4/02/2019 n° 100;
- copia del documento d'identità in corso di validità del firmatario;
- copia di idoneo permesso di soggiorno (se cittadino extracomunitario);
- planimetria dei locali a firma di tecnico abilitato
- altro (indicare) _____

data _____	firma anche a titolo di autodichiarazione/autocertificazione 
------------	---

AGGIORNAMENTO DELL'INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In applicazione dell'art. 48 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 si informa che, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), i dati da lei forniti saranno utilizzati per lo svolgimento dell'istruttoria relativa al procedimento cui i dati si riferiscono. Si tratta di un'informativa sintetica, per quanto non espressamente previsto dalla presente informativa si rimanda all'informativa generale reperibile direttamente alla sezione privacy del sito ufficiale degli enti in associazione.

I dati da Lei forniti saranno trattati dal personale in servizio presso il Servizio Associato di Polizia Locale, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e potranno essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento, o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante l'accesso. A tal proposito, si ricorda che le dichiarazioni sostitutive rese nella presente istanza sono oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione procedente ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Soggetto designato per il trattamento dei dati è il responsabile del servizio Cap. Maurizio Stollo

I suoi dati saranno trattati per il tempo stabilito dalla normativa nazionale, e Lei ha il diritto di accedere ai suoi dati personali e di ottenere la rettifica degli stessi nonché di rivolgersi all'autorità Garante per proporre reclamo.

Troverà un'informativa completa ed aggiornata:

- per il Comune di Castel Viscardo al seguente indirizzo: <http://www.comune.castelviscardo.tr.it/c055010/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/221>
- per il Comune di Alleronia al seguente indirizzo: <http://www.comune.alleronia.tr.it/c055002/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/220>
- per il Comune di Ficulle al seguente indirizzo: <http://www.comune.ficulle.tr.it/it/privacy.html>

Art. 36 Obblighi del titolare dell'attività ricettiva.

1. I titolari degli esercizi ricettivi di cui al presente Titolo hanno l'obbligo di evidenziare all'esterno della struttura, in modo visibile, la propria tipologia, l'esatta denominazione e, ove presente, il numero delle stelle o delle spighe corrispondenti alla classificazione attribuita.
2. Il titolare dell'esercizio ricettivo che pubblicizza con qualunque mezzo la propria attività, ha l'obbligo di evidenziare le proprie generalità e la Partita IVA, ove prevista.
3. Il titolare dell'attività ricettiva espone, in modo visibile all'interno della struttura, la SCIA e il dettaglio struttura.
4. I titolari delle strutture ricettive di cui al presente Titolo, compresi gli alloggi dati in locazione per finalità turistiche di cui all'articolo 40, sono tenuti, oltre al rispetto delle vigenti normative in materia fiscale e di sicurezza, alla comunicazione dei flussi turistici ai sensi del comma 5 e all'adempimento della denuncia degli ospiti in base alle indicazioni dell'autorità di pubblica sicurezza.
5. Ai fini della comunicazione dei flussi turistici, i soggetti di cui al comma 4, registrano giornalmente, l'arrivo e la partenza di ciascun ospite e, con riferimento alle strutture ricettive turistiche di cui al presente Titolo, anche il numero delle camere occupate, su apposita procedura telematica predisposta dalla Regione, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione e trattamento dei dati personali. La comunicazione telematica dei dati, obbligatoria anche in assenza di movimento, deve essere effettuata con cadenza mensile entro i primi cinque giorni del mese successivo a quello di riferimento.
6. Il titolare dell'attività ricettiva di cui al presente Titolo è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti e ne comunica annualmente il rinnovo al SUAPE del Comune competente per territorio.
7. I titolari delle attività ricettive di cui al presente Titolo che intendono procedere alla chiusura temporanea o alla cessazione dell'attività devono darne comunicazione al SUAPE del Comune competente per territorio che ne trasmette copia alla Regione secondo le modalità stabilite nell'atto di cui all'articolo 35, comma 7. Il periodo di chiusura temporanea dell'attività non può essere superiore a dodici mesi; decorso tale termine l'attività è definitivamente cessata.

Art. 40 Alloggi locati per finalità turistiche

1. Gli alloggi ad uso turistico di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c) della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) sono regolati ai sensi dell'articolo 53 dell'allegato 1 del decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79 (Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, nonché attuazione della direttiva 2008/122/CE, relativa ai contratti di multiproprietà, contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio).
2. Ai fini della tutela del turista consumatore, anche mediante la trasparenza sulle forme di ospitalità turistica, i soggetti che intendono locare gli alloggi di cui al comma 1 comunicano al SUAPE del Comune competente per territorio gli alloggi destinati alla locazione ad uso turistico e il periodo durante il quale intendono locarli.
3. Chi dà in locazione gli alloggi di cui al comma 1 è soggetto, in caso di incompleta o omessa comunicazione ai sensi del comma 2, alla sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 3.000,00.
4. I proventi della sanzione amministrativa di cui al comma 3 sono introitati a titolo definitivo dal Comune competente per territorio cui spetta la determinazione e l'irrogazione della sanzione, secondo le procedure di cui alla l. 689/1981 ed alla L.R. n. 15/1983.
5. Il Comune competente per territorio trasmette alla Regione la comunicazione di cui al comma 2 e le eventuali violazioni di cui al comma 3, con le modalità stabilite dalla Giunta regionale con proprio atto, nel rispetto delle disposizioni in materia di amministrazione digitale e semplificazione.

Ulteriori notizie utili in merito agli obblighi di

I titolari delle Locazioni turistiche sono soggetti all'obbligo di comunicazione delle persone alloggiate alle Autorità di P.S. ai sensi dell'art. 109 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. 773/1931 e del D.L. 4 ottobre 2018, n. 113, convertito con modificazioni dalla L. 1 dicembre 2018, n. 132, attraverso l'iscrizione al portale <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/>. Sono inoltre soggetti all'obbligo di comunicazione a fini statistici, sia del dettaglio della ricettività sia del movimento ospiti (rilevazioni IST-00138 e IST-00139 del Piano Statistico Nazionale), secondo modalità e tempi indicati all'art. 36, commi 4 e 5, LR 8/2017. La Regione Umbria, a tale scopo, mette gratuitamente a disposizione degli utenti idoneo applicativo telematico <https://turismatica.regione.umbria.it>, il cui accesso avviene attraverso la piattaforma regionale dei Servizi On Line LoginUmbria. A tale proposito si ricorda che la non ottemperanza all'obbligo di comunicazione a fini statistici nei termini previsti comporta la comminazione della sanzione indicata all'art. 39, c. 11, LR 8/2017, che testualmente recita: "Chiunque non effettua nel termine stabilito la comunicazione mensile di cui all' articolo 36, comma 5 , è soggetto alla sanzione amministrativa da euro 1.000,00 a euro 4.000,00".

Art. 109 del TULPS

1. I gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali, ad eccezione dei rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla regione o dalla provincia autonoma, possono dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti.
2. Per gli stranieri extracomunitari è sufficiente l'esibizione del passaporto o di altro documento che sia considerato ad esso equivalente in forza di accordi internazionali, purché munito della fotografia del titolare.
3. Entro le ventiquattro ore successive all'arrivo, i soggetti di cui al comma 1 comunicano alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici o telematici o mediante fax, le generalità delle persone alloggiate, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro dell'interno, sentito il Garante per la protezione dei dati personali.

Il D.L. 4 ottobre 2018, n. 113, convertito con modificazioni dalla L. 1 dicembre 2018, n. 132, ha disposto (con l'art. 19-bis, comma 1) che l'articolo 109 del TULPS "si interpreta nel senso che gli obblighi in esso previsti si applicano anche con riguardo ai locatori o sublocatori che locano immobili o parti di essi con contratti di durata inferiore a trenta giorni".

Il titolare è tenuto a rispettare tutti gli obblighi di legge e di regolamento inclusi quelli di cui all'art. 36, 4 e 5 comma, LR n. 8/2017.

Locazioni turistiche

Allegato 26



Umbria

cuore verde d'Italia

MODELLO LOCAZIONE TURISTICA

(Art. 40 LR n. 8/2018)

LOCATORE (Nome e Cognome) _____

Indirizzo _____ Frazione _____

Comune _____ Prov. _____ CAP _____

Recapiti telefonici _____ Fax _____

Email _____

Recapiti privati: Tel. _____ email _____

Ricettività totale

Unità (1) _____ Letti _____ Bagni (2) _____

Dettaglio ricettività

Tipo di unità (3)	Piano	Numero unità	Indirizzo ulteriore eventuale (nel medesimo Comune)	Letti	Bagni	Accessibile div. abili

N.B. In ciascuna riga sono indicati i dati identificativi di ogni singola unità, aggiungendo eventuali righe, ove necessario

Caratteristiche (4)

In centro storico
 In area urbana
 In periferia
 In campagna
 Riva lago
 Vista lago



Regione Umbria

Servizio Turismo Commercio Sport e Film Commission, Via Mario Angeloni 61 – 06124 Perugia
www.regione.umbria.it – turismo@regione.umbria.it



ANNOTAZIONI

L'art. 40, c. 1, della legge regionale n. 8/2017 richiama la normativa statale ed europea vigente in materia di locazioni per finalità turistiche. Dispone infatti l'art. 53 dell'allegato 1 del D. Lgs n. 79/2011 che gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche, di cui all'art. 1, c. 2, lett. c), L. 431/1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), in qualsiasi luogo ubicati, sono regolati dalle disposizioni del Codice Civile in tema di locazione (artt. 1571 e ss).

Semplificando, per Locazioni brevi turistiche si intendono quei contratti di locazione che hanno a oggetto immobili abitativi, che hanno durata non superiore a 30 giorni e che sono stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa (art. 4 DL n. 50/2017, convertito con L. 96/2017).

Le locazioni per finalità turistiche non sono strutture ricettive e pertanto alle locazioni, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale n. 8/2018, non può essere attribuita la denominazione.

Ai fini della tutela del turista consumatore, anche mediante la trasparenza sulle forme di ospitalità turistica, i soggetti che intendono locare alloggi comunicano al SUAPE del Comune competente per territorio gli alloggi destinati alla locazione ad uso turistico e il periodo durante il quale intendono localarli (LR 8/2018, art. 40, c. 2). In caso di incompleta o omessa comunicazione al Comune, è soggetto alla sanzione amministrativa prevista all'art. 40, c. 3, LR 8/2017).

I titolari delle Locazioni turistiche sono soggetti all'obbligo di comunicazione delle persone alloggiate alle Autorità di P.S., attraverso l'iscrizione al portale <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/>. Sono inoltre soggetti all'obbligo di comunicazione a fini statistici, sia del dettaglio della ricettività sia del movimento ospiti (rilevazioni IST-00138 e IST-00139 del Piano Statistico Nazionale), secondo modalità e tempi indicati all'art. 36, commi 4 e 5, LR 8/2017. La Regione Umbria, a tale scopo, mette gratuitamente a disposizione degli utenti idoneo applicativo telematico (<https://turismatica.regione.umbria.it>), il cui accesso avviene attraverso la piattaforma regionale dei Servizi On Line LoginUmbria. A tale proposito si ricorda che la non ottemperanza all'obbligo di comunicazione a fini statistici nei termini previsti comporta la comminazione della sanzione indicata all'art. 39, c. 11, LR 8/2017.

(1) Unità

Il termine "unità" comprende sia le unità abitative autonome sia le camere, come specificate al punto (4) Tipi di unità.

(2) Bagni

Nel caso di locazione di unità abitativa autonoma, va considerato il numero complessivo dei bagni all'interno della stessa.

Nel caso di locazione di camere si specifica quanto segue:

- il bagno privato è posto all'interno della camera
- il bagno riservato è posto all'esterno della camera, nelle immediate vicinanze, ed è ad uso esclusivo dei clienti di una sola camera
- il bagno comune è fruibile dai clienti di più camere non servite da bagno privato o riservato

(3) Tipi di unità:

Unità abitative autonome:

- (1) Monolocale
- (2) Bilocale
- (3) Trilocale
- (4) Appartamento

Camere:

- (5) Camera singola con bagno privato
- (6) Camera singola con bagno riservato
- (7) Camera singola senza bagno
- (8) Camera doppia con bagno privato
- (9) Camera doppia con bagno riservato
- (10) Camera doppia senza bagno
- (11) Camera tripla con bagno privato
- (12) Camera tripla con bagno riservato
- (13) Camera tripla senza bagno
- (14) Camera quadrupla con bagno privato
- (15) Camera quadrupla con bagno riservato
- (16) Camera quadrupla senza bagno
- (17) Camera oltre 4 letti con bagno privato
- (18) Camera oltre 4 letti con bagno riservato
- (19) Camera oltre 4 letti senza bagno

(4) Caratteristiche

Le caratteristiche individuano una specifica localizzazione dell'unità data in locazione e saranno utilizzate ai fini di analisi statistica. La scelta è multipla, ma si invita a non duplicare le informazioni. Ad esempio, "Centro storico" è alternativo a "In area urbana", "Riva lago" può essere contestuale a "In area urbana"; "In periferia" è diverso da "In campagna".



Regione Umbria