

**LOCAZIONI TURISTICHE**

**Alloggi locati per finalità turistiche e unità immobiliari ad uso abitativo  
destinate alle locazioni brevi in forma NON IMPRENDITORIALE**

Art. 48, L.R. Umbria 28 ottobre 2024 n. 23, come riportato all'allegato A

R.R. Umbria n. 8/2018 e D.G.R. Umbria 4 febbraio 2019 n. 100

Art. 13/ter del D.L. 18 ottobre 2023, n. 145 convertito con modificazioni dalla L. 15 dicembre 2023, n. 191

**COMUNICAZIONE**

**ALLO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE EDILIZIA**  
**presso il Comune di \_\_\_\_\_ (ubicazione immobile)**

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](mailto:comune.castelviscardo@postacert.umbria.it) - [comune.allerona@postacert.umbria.it](mailto:comune.allerona@postacert.umbria.it) - [comune.ficulle@postacert.umbria.it](mailto:comune.ficulle@postacert.umbria.it)

**II/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	

**COMUNICA**

➤ **che intende locare ad uso turistico (art.48 L.R. n. 23/2024) i seguenti alloggi:**

- 1. n. \_\_\_\_ unità immobiliare o parte di essa sita in Comune di \_\_\_\_\_,**  
**Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ località \_\_\_\_\_**  
**\_\_\_\_\_ individuata al vigente catasto al**  
**Foglio \_\_\_\_ Particella \_\_\_\_ Subalterno \_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_,**  
**Consistenza n° \_\_\_\_ vani, piani \_\_\_\_\_, avente la capacità ricettiva dell'offerta**  
**composta da n° \_\_\_\_ camere con n° \_\_\_\_ posti letto e n° \_\_\_\_ servizi igienici;**
- 2. n. \_\_\_\_ unità immobiliare o parte di essa sita in Comune di \_\_\_\_\_,**  
**Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ località \_\_\_\_\_**  
**\_\_\_\_\_ individuata al vigente catasto al**  
**Foglio \_\_\_\_ Particella \_\_\_\_ Subalterno \_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_,**  
**Consistenza n° \_\_\_\_ vani, piani \_\_\_\_\_, avente la capacità ricettiva dell'offerta**  
**composta da n° \_\_\_\_ camere con n° \_\_\_\_ posti letto e n° \_\_\_\_ servizi igienici;**
- 3. n. \_\_\_\_ unità immobiliare o parte di essa sita in Comune di \_\_\_\_\_,**  
**Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ località \_\_\_\_\_**  
**\_\_\_\_\_ individuata al vigente catasto al**  
**Foglio \_\_\_\_ Particella \_\_\_\_ Subalterno \_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_,**  
**Consistenza n° \_\_\_\_ vani, piani \_\_\_\_\_, avente la capacità ricettiva dell'offerta**  
**composta da n° \_\_\_\_ camere con n° \_\_\_\_ posti letto e n° \_\_\_\_ servizi igienici;**

4. n. \_\_\_\_ unità immobiliare o parte di essa sita in Comune di \_\_\_\_\_,  
 Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_  
 individuata al vigente catasto al  
 Foglio \_\_\_\_ Particella \_\_\_\_ Subalterno \_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_,  
 Consistenza n° \_\_\_\_ vani, piani \_\_\_\_\_, avente la capacità ricettiva dell'offerta  
 composta da n° \_\_\_\_ camere con n° \_\_\_\_ posti letto e n° \_\_\_\_ servizi igienici;<sup>1</sup>  
 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:

annuale dal 1° gennaio al 31 dicembre

stagionale dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
 dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**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	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>che gli alloggi di cui alla presente comunicazione rispettano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le disposizioni di cui all' articolo <b>13-ter, comma 7 del D.L. 145/2023</b><sup>2</sup>;</li> <li>• possiedono i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per la civile abitazione;</li> <li>• le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi della normativa vigente;</li> <li>• le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e, fatte salve le deroghe in corso, di prevenzione incendi;</li> </ul>
2	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>che i precitati alloggi rispettano le prescrizioni statali, regionali e comunali in materia urbanistica ed edilizia e sono conformi ai requisiti edilizi previsti dalle normative vigenti in materia; in particolare si dichiara che in relazione a detti immobili:</p> <p><input type="checkbox"/> è stato rilasciato dal Comune di _____ certificato di abitabilità/agibilità/autorizzazione all'uso n. _____ del _____;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p>

<sup>1</sup> A partire dal 2021, l'articolo 1, comma 595, della Legge n. 178/2020, ha stabilito che l'impiego di un numero d'immobili in locazione breve superiore a quattro, qualifica l'imprenditorialità dell'attività esercitata.

<sup>2</sup> **7. Le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, gestite nelle forme imprenditoriali di cui al comma 8, sono munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente. In ogni caso, tutte le unità immobiliari sono dotate di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, in ogni caso, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano. Per la tipologia di estintori si fa riferimento alle indicazioni contenute al punto 4.4 dell'allegato I al decreto del Ministro dell'interno 3 settembre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 29 ottobre 2021.**

3	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>di essere a conoscenza che i titolari di alloggi dati in locazione per finalità turistiche ai sensi dell'art. 48, commi 8 e 9 della L.R. n° 23/2024 sono tenuti a onorare gli obblighi riportati al paragrafo ulteriori notizie utili, ovvero:</p> <p>a) 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, attraverso il portale Alloggiati Web<sup>3</sup> raggiungibile direttamente tramite il seguente URL <a href="https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/">https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/</a>;</p> <p>b) a 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, attraverso il portale <a href="https://turismatica.regione.umbria.it">https://turismatica.regione.umbria.it</a></p>
4	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>di essere a conoscenza che i titolari di alloggi dati in locazione per finalità turistiche ai sensi 13-ter, del D.L. 145/2023 sono tenuti:</p> <p>a) registrarsi al sito del Ministero <a href="https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/">https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/</a> al fine di ottenere il Codice Identificativo Nazionale (CIN) successivamente alla presentazione al comune del presente atto;</p> <p>b) ad esporre il CIN <b>all'esterno</b> dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, nonché ad indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato;</p>
5	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>di essere a conoscenza che i titolari di alloggi dati in locazione per finalità turistiche ai sensi dell'art. 48 della L.R. n° 23/2024 sono tenuti al rispetto delle vigenti normative in materia fiscale.</p>

**Allega:**

- modello dettaglio struttura compilato in ogni sua parte conforme all'allegato. 26 - Delib.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 dell'alloggio;
- modello per richiesta credenziali al portale Alloggiati Web, qualora l'interessato intende avvalersi dello SUAPE di questo Ente per il successivo inoltro al commissariato di Orvieto;
- altro (indicare) \_\_\_\_\_

data _____	firma anche a titolo di autodichiarazione/autocertificazione <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>
------------	--

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 Allerona al seguente indirizzo: <http://www.comune.allerona.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>

<sup>3</sup> Le credenziali per l'accesso al portale "Alloggiati Web", essendo per il nostro comprensorio titolare al rilascio il Commissariato di Pubblica Sicurezza di Orvieto, possono essere richieste direttamente a detto distaccamento con invio anche tramite PEC al seguente indirizzo: [dipps186.5100@pecps.poliziadistato.it](mailto:dipps186.5100@pecps.poliziadistato.it) del modulo di domanda allegato "B" debitamente compilato in ogni sua parte, corredato della fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità dell'istante e la ricevuta di presentazione della presente comunicazione rilasciata dal comune.

## Allegato A – Estratto art. 35 – 36 della Legge Regionale 28 ottobre 2024 , n. 23

### Art. 48 (Locazioni turistiche)

1. Le unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche e le unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi ai sensi dell' [articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50](#) (Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo), convertito, con modificazioni, dalla [legge 21 giugno 2017, n. 96](#) , sono disciplinate dall' [articolo 13-ter del d.l. 145/2023](#) . Ai fini della presente legge si applicano, altresì, le disposizioni di cui al presente articolo.
2. Gli alloggi di cui al [comma 1](#) sono tenuti al rispetto delle disposizioni di cui all' [articolo 13-ter, comma 7 del d.l. 145/2023](#) nonché delle prescrizioni statali e regionali in materia urbanistica ed edilizia e devono possedere i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per la civile abitazione e le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi della normativa vigente.
3. Ai fini della tutela del turista consumatore e della trasparenza sulle forme di ospitalità turistica nonché per la gestione della Banca dati di cui all' [articolo 36](#) e della rilevazione ai fini statistici del movimento turistico, i soggetti che intendono locare gli alloggi di cui al [comma 1](#) in forma non imprenditoriale comunicano al SUAPE del comune competente per territorio, l'ubicazione, i dati identificativi catastali e la categoria catastale degli alloggi, la capacità ricettiva dell'offerta locativa e le informazioni relative alla sussistenza dei requisiti di cui al [comma 2](#) .
4. Nel rispetto delle disposizioni di cui all' [articolo 13-ter, comma 8 del d.l. 145/2023](#) , i soggetti che intendono locare gli alloggi di cui al [comma 1](#) in forma imprenditoriale presentano la SCIA al SUAPE competente per territorio ai sensi dell' [articolo 19 della l. 241/1990](#) . La SCIA è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà, rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del [d.p.r. 445/2000](#) sulle seguenti informazioni:
  - a. dati relativi al titolare;
  - b. dati identificativi catastali e categoria catastale degli alloggi;
  - c. capacità ricettiva dell'offerta locativa;
  - d. ubicazione;
  - e. possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti, in particolare in materia di sicurezza, igiene e sanità, urbanistica e edilizia.
5. Contestualmente alla comunicazione di cui al [comma 3](#) o alla SCIA di cui al [comma 4](#) , per le finalità di cui all' [articolo 36](#) , l'interessato presenta, sulla base di apposito modello predisposto dalla Giunta regionale con proprio atto, una dichiarazione, denominata dettaglio struttura relativa al dettaglio delle unità immobiliari, alle dotazioni, alle caratteristiche e all'accessibilità dell'alloggio.
6. I soggetti di cui ai commi 3 e 4 che non intendono più continuare l'offerta locativa sono tenuti a comunicarlo al comune competente per territorio indicandone la data di decorrenza.
7. Per le finalità di cui all' [articolo 36](#) , il comune competente per territorio trasmette tempestivamente alla Regione la comunicazione di cui al [comma 3](#) o la SCIA di cui al [comma 4](#) , il dettaglio struttura di cui al [comma 5](#) e le comunicazioni di chiusura di cui al [comma 6](#) con le modalità stabilite dalla Giunta regionale con proprio atto, nel rispetto delle disposizioni in materia di amministrazione digitale. Alla comunicazione di chiusura di cui al [comma 6](#) , consegue la chiusura d'ufficio della relativa posizione anagrafica in Turismatica di cui all' [articolo 36](#) .
8. I soggetti di cui ai commi 3 e 4, sono tenuti, oltre al rispetto delle vigenti normative in materia fiscale, alla comunicazione dei flussi turistici ai sensi del [comma 9](#) e all'adempimento della denuncia degli ospiti in base alle disposizioni normative e alle indicazioni dell'autorità di pubblica sicurezza.
9. Ai fini della comunicazione dei flussi turistici, i soggetti di cui ai commi 3 e 4 registrano giornalmente, l'arrivo e la partenza di ciascun ospite e il numero delle camere occupate, sulla banca dati Turismatica di cui all' [articolo 36](#) , 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.
10. Il comune esercita la vigilanza sull'attività di locazione turistica anche mediante l'accesso di propri incaricati e accerta le violazioni degli obblighi previsti dal presente articolo, anche su segnalazione dei Servizi competenti della Giunta regionale e degli ambiti turisticamente rilevanti di cui all' [articolo 11](#) , secondo le disposizioni della [l. 689/1981](#) .
11. Nell'ambito di attività di vigilanza, il comune competente può assumere e verificare le informazioni pubblicate su piattaforme digitali o siti internet di prenotazione ricettiva e procedere ad ispezioni nei modi e nei tempi consentiti dalla legge e nel rispetto delle disposizioni di cui all' [articolo 13-ter del d.l. 145/2023](#) e della disciplina degli atti di accertamento dell' [articolo 13 della l. 689/1981](#) .
12. Oltre a quanto già disciplinato dall' [articolo 13-ter, comma 9 del d.l. 145/2023](#) , è soggetto a sanzione amministrativa:
  - a. da euro 500,00 ad euro 2.500,00, chiunque dà in locazione turistica gli alloggi di cui al [comma 1](#) in caso di omessa comunicazione di cui al [comma 3](#) ;
  - b. da euro 500,00 ad euro 2.000,00, chiunque non effettua nel termine stabilito la comunicazione mensile di cui al [comma 9](#) .
13. I proventi della sanzione amministrativa di cui al [comma 12](#) , ad eccezione della lettera b), 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](#) . Il relativo gettito è destinato a finanziare investimenti per politiche in materia di turismo e interventi concernenti la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.
14. I proventi della sanzione amministrativa di cui al [comma 12, lettera b\)](#) , sono introitati a titolo definitivo dalla Regione cui spetta la determinazione e l'irrogazione della sanzione, secondo le procedure di cui alla [l. 689/1981](#) ed alla [l.r. 15/1983](#) . Il relativo gettito è destinato a finanziare gli interventi di promozione turistica.
15. Alle locazioni turistiche non si applicano le disposizioni di cui al [Titolo III](#) ad eccezione di quanto previsto agli articoli 35 e 36 della presente legge.

### Art. 35 (Codice identificativo nazionale)

1. In attuazione dell' [articolo 13-ter, comma 2, del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145](#) (Misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili) convertito, con modificazioni, dalla [legge 15 dicembre 2023, n. 191](#) , la Regione ricodifica come Codice Identificativo Nazionale (CIN) il Codice Identificativo Regionale (CIR) assegnato alle strutture ricettive di cui all' [articolo 20](#) e alle locazioni turistiche di cui all' [articolo 48](#) della presente legge secondo le modalità previste nel medesimo articolo.
2. Ai sensi dell' [articolo 13-ter, comma 6, del d.l. 145/2023](#) , il CIN di cui al [comma 1](#) , deve essere esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, nonché indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.
3. In caso di inosservanza delle disposizioni di cui al [comma 2](#) , nonché in caso di strutture ricettive e locazioni turistiche prive di CIN, si applicano le sanzioni pecuniarie di cui all' [articolo 13-ter, comma 9 del d.l. 145/2023](#) .

### Art. 36 (Banca dati regionale ricognitiva delle strutture ricettive e delle locazioni turistiche)

1. È istituita la Banca dati regionale ricognitiva delle strutture ricettive e delle locazioni turistiche, denominata Turismatica, individuata quale banca dati di interesse regionale di cui all' [articolo 16 della legge regionale 16 settembre 2011, n. 8](#) (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali). La Banca dati, realizzata attraverso apposite piattaforme informatiche, è gestita dalla struttura regionale competente in materia di turismo.
2. La Giunta regionale, con proprio atto, nel rispetto dell' [articolo 13-quater del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34](#) (Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi), convertito, con modificazioni, dalla [legge 28 giugno 2019, n. 58](#) , individua le informazioni da inserire nella Banca dati e ne disciplina criteri, modalità e procedure per la formazione, l'accesso e l'aggiornamento.

**Art. 13-ter**

**Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale**

1. Al fine di assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, il coordinamento informativo, statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale e la sicurezza del territorio e per contrastare forme irregolari di ospitalità, il Ministero del turismo, salvo quanto previsto dal comma 3, assegna, tramite apposita procedura automatizzata, un codice identificativo nazionale (CIN) alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere definite ai sensi delle vigenti normative regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano e detiene e gestisce la relativa banca dati.

2. Nel caso delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano che hanno attivato procedure di attribuzione di specifici codici identificativi alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche e a contratti di locazione breve ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, nonché alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere, l'ente territoriale è tenuto all'automatica ricodificazione come CIN dei codici identificativi assegnati, aggiungendo ai codici regionali e provinciali un prefisso alfanumerico fornito dal Ministero del turismo, e alla trasmissione al medesimo Ministero dei CIN e dei relativi dati in suo possesso inerenti alle medesime strutture turistico-ricettive e unità immobiliari locate, ai fini dell'iscrizione nella banca dati nazionale ai sensi dell'articolo 13-quater, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58.

Riguardo ai codici assegnati antecedentemente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, la ricodificazione e la trasmissione avvengono nel termine di trenta giorni decorrenti da tale data. In tutti gli altri casi, la ricodificazione e la trasmissione avvengono immediatamente e comunque entro sette giorni dall'attribuzione del codice regionale o provinciale.

3. Il CIN è assegnato dal Ministero del turismo, previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva, corredata di una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestante i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura e, per i locatori, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 7:

a) nel caso delle regioni e delle province autonome che non hanno disciplinato le procedure di attribuzione di uno specifico codice regionale o provinciale ovvero nel caso delle regioni e delle province autonome che hanno già attivato delle banche dati territoriali e che non hanno attribuito il codice regionale e provinciale nel termine di conclusione del procedimento previsto dalla propria normativa. In tale ultima ipotesi, l'istanza deve essere presentata nel termine di dieci giorni decorrenti dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento;

b) nel caso di omessa ricodificazione dei codici da parte delle regioni e delle province autonome che hanno già attivato banche dati territoriali e di omessa trasmissione dei codici e dei relativi dati al Ministero del turismo, secondo le modalità e nei termini previsti dal comma 2. In tale ipotesi, l'istanza deve essere presentata, per i titolari di codici regionali o provinciali assegnati antecedentemente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, nel termine di sessanta giorni decorrenti da tale data e, per i titolari di codici regionali o provinciali assegnati successivamente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, nel termine di trenta giorni decorrenti dalla data di attribuzione del codice regionale o provinciale. Nei casi di cui al presente comma il Ministero del turismo trasmette immediatamente il codice così generato agli enti detentori di una banca dati territoriale funzionante e resa interoperabile con la propria banca dati o comunque entro sette giorni dalla sua attribuzione.

4. La ricodificazione come CIN e la trasmissione dei codici sono assicurati, ai fini dell'inserimento nella banca dati nazionale, secondo le modalità e nei termini di cui ai commi 2 e 3, anche dai comuni che, nell'ambito delle proprie competenze, hanno attivato delle procedure di attribuzione di specifici codici identificativi alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, alle locazioni brevi ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

5. Per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1, la ricodificazione dei codici identificativi regionali, provinciali o locali assegnati dal giorno successivo alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo è subordinata all'attestazione dei dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura da parte dell'istante e, per i locatori, alla sussistenza dei requisiti di cui al comma 7.

6. Chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, una unità immobiliare ad uso abitativo o una porzione di essa, ovvero il soggetto titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera, è tenuto ad esporre il CIN all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, nonché ad indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato. I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e i soggetti che gestiscono portali telematici hanno l'obbligo di indicare, negli annunci ovunque pubblicati e comunicati, il CIN dell'unità immobiliare destinata alla locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, ovvero della struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera. I soggetti di cui al primo periodo sono tenuti ad osservare gli obblighi previsti dall'articolo 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e dalle normative regionali e provinciali di settore.

7. Le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, gestite nelle forme imprenditoriali di cui al comma 8, sono munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente. In ogni caso, tutte le unità immobiliari sono dotate di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, in ogni caso, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano. Per la tipologia di estintori si fa riferimento alle indicazioni contenute al punto 4.4 dell'allegato I al decreto del Ministro dell'interno 3 settembre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 29 ottobre 2021.

8. Chiunque, direttamente o tramite intermediario, esercita l'attività di locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, in forma imprenditoriale, anche ai sensi dell'articolo 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è soggetto all'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune nel cui territorio è svolta l'attività. Nel caso in cui tale attività sia esercitata tramite società, la SCIA è presentata dal legale rappresentante.

9. Il titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera priva di CIN nonché chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, unità immobiliari o porzioni di esse prive di CIN è punito con la sanzione pecuniaria da euro 800 a euro 8.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile. La mancata esposizione e indicazione del CIN ai sensi del comma 6 da parte dei soggetti obbligati è punita con la sanzione pecuniaria da euro 500 a euro 5.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale è stata accertata la violazione e con la sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato. Chiunque concede in locazione unità immobiliari ad uso abitativo, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, prive dei requisiti di cui al comma 7 è punito, in caso di esercizio nelle forme imprenditoriali di cui al comma 8 e in assenza dei requisiti di cui al primo periodo del predetto comma 7, con le sanzioni previste dalla relativa normativa statale o regionale applicabile e, in caso di assenza dei requisiti di cui al secondo periodo del medesimo comma 7, con la sanzione pecuniaria da euro 600 a euro 6.000 per ciascuna violazione accertata. Ferma restando quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, l'esercizio dell'attività di locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, in forma imprenditoriale, anche ai sensi dell'articolo 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, direttamente o tramite intermediario, in assenza della SCIA di cui al comma 8 del presente articolo è punito con la sanzione pecuniaria da euro 2.000 a euro 10.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

10. Le disposizioni di cui al comma 9 non trovano applicazione se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

11. Ferma restando quanto previsto dal comma 12, alle funzioni di controllo e verifica e all'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al comma 9 provvede il comune nel cui territorio è ubicata la struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera o l'unità immobiliare concessa in locazione, attraverso gli organi di polizia locale, in conformità alle disposizioni di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689. I relativi proventi sono incamerati dal medesimo comune e sono destinati a finanziare investimenti per politiche in materia di turismo e interventi concernenti la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

12. Al fine di contrastare l'evasione nel settore delle locazioni per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, l'Agenzia delle entrate e la Guardia di finanza effettuano, con modalità definite d'intesa, specifiche analisi del rischio orientate prioritariamente all'individuazione di soggetti da sottoporre a controllo che concedono in locazione unità immobiliari ad uso abitativo prive di CIN. All'articolo 13-quater, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, l'ultimo periodo è sostituito dal seguente: "Per le esigenze di contrasto dell'evasione fiscale e contributiva, le informazioni contenute nella banca dati sono rese disponibili all'Amministrazione finanziaria e agli enti creditori per le finalità istituzionali".

13. Con decreto del Ministro del turismo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, possono essere individuate le modalità di interoperabilità tra le banche dati nazionale e regionali.

14. All'attuazione del presente articolo si provvede nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

15. Le disposizioni del presente articolo si applicano a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l'assegnazione del CIN.

## Ulteriori notizie utili – Obblighi previsti per i titolari di locazione

I soggetti che intendono locare gli alloggi per finalità turistiche e le unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi sono tenuti 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, altresì, tenuti all'obbligo di comunicazione a fini statistici, sia del dettaglio della ricettività sia del movimento ospiti, secondo modalità e tempi indicati all'art. 48, commi 9, LR 23/2024. 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 l'applicazione della sanzione indicata all'art. 48, c. 12, lett. b), LR 23/2024, da euro 500,00 ad euro 2.000,00.

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 ventiquattr'ore successive all'arrivo e comunque entro le sei ore successive all'arrivo nel caso di soggiorni non superiori alle ventiquattro ore, 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".

AL SIGNOR QUESTORE  
DELLA PROVINCIA DI TERNI  
(da inviare a [dipps186.00f0@pecps.poliziadistato.it](mailto:dipps186.00f0@pecps.poliziadistato.it))

**OGGETTO:** Richiesta di abilitazione telematica delle schedine alloggiati tramite mezzi informatici (art.109 T.U.L.P.S. e successive modifiche – D.L. 4 ottobre 2018, n.113 convertito dalla legge 1 dicembre 2018, n.132, all'art. 19-bis)

Il/la sottoscritt \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_,

residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) in

via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_,

*titolare / gestore / legale rappresentante / ecc*

della struttura ricettiva \_\_\_\_\_,

*nome come da insegna*

tipologia \_\_\_\_\_

*hotel / agriturismo / b&b / ecc*

gestita da

\_\_\_\_\_

*ragione sociale / nome della ditta / nome del soggetto / ecc*

P.I.o C.F. \_\_\_\_\_

ubicata in \_\_\_\_\_,

*indicare il comune*

via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,

*indicare anche l'eventuale frazione*

telefono \_\_\_\_\_, cellulare \_\_\_\_\_,

e-mail \_\_\_\_\_; pec \_\_\_\_\_

### CHIEDE

di essere abilitato, ai sensi dell'art. 3 D.M. 11.12.2000 ed art. 109 T.U.L.P.S. come modificato dall'art. 8 L. 29 marzo 2001 n. 135, alla trasmissione per via telematica delle generalità delle persone alloggiate con le metodiche stabilite dal Decreto del Ministero dell'Interno del 07/01/2013 (G.U. n.14 del 17/01/2013).

Dichiara di essere al corrente che in caso di problematiche tali da non consentire l'invio telematico dei dati, verrà contattata la Sala Operativa della Questura di Terni al numero 0744480636 per essere eventualmente autorizzato/a alla comunicazione via fax o posta elettronica; per ulteriori informazioni sulla richiesta di abilitazione telematica delle schedine alloggiati contattare il nr. 0763392133. Dichiara di voler ricevere le credenziali di accesso al sistema al proprio indirizzo di Posta elettronica

**Si allegano:** copia documento di identità in corso di validità; copia licenza in corso di validità (o DIA o SCIA): Se trattasi di privati (appartamento uso turistico) che non necessitano di licenza o DIA, allegare la comunicazione fatta al Comune.

\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_  
luogo data

\_\_\_\_\_ firma del richiedente

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](http://www.regione.umbria.it) – [turismo@regione.umbria.it](mailto: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