

“Locazioni turistiche” – Disciplina della comunicazione dovuta al Comune da parte della Locazione Turistica. (art. 70, c. 2 L.R. 86/2016)

1. Alle locazioni turistiche, come disciplinate dall'articolo 53 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 in materia di ordinamento e mercato del turismo), si applicano le disposizioni del presente articolo.

2. Chi concede in locazione immobili o porzioni di essi per finalità turistiche, anche nel caso di gestione in forma indiretta, con modalità telematica, effettua la comunicazione al comune dove gli alloggi sono situati.

Cosa il locatore deve comunicare al Comune?

Al locatore è richiesto di comunicare informazioni relative all'attività svolta, quali, ad esempio:

- periodo durante il quale s'intende locare l'alloggio;
- numero delle camere e dei posti letto disponibili;
- siti web dove viene pubblicizzato l'alloggio;
- eventuale forma imprenditoriale di esercizio dell'attività.

Quali requisiti gli immobili o porzioni di essi locati per finalità turistiche devono possedere?

- requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione;
- condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi della normativa vigente.

DAL 1^ MARZO 2019 sarà attiva la procedura telematica per la comunicazione al Comune delle locazioni turistiche, prevista dall'art. 70 della L.R. 86/2016 (Testo unico del sistema turistico regionale).

Come si fa la comunicazione telematica?

L'utente potrà posizionarsi sul seguente sito web che sarà attivo dalla data del 1^ Marzo 2019:

<http://www.regione.toscana.it/-/comunicazione-locazioni-turistiche>

Sul lo stesso sito l'utente potrà leggere le note informative sull'obbligo di comunicazione e sarà guidato nella compilazione: per ogni alloggio che concede in locazione turistica, dovrà selezionare il Comune capoluogo di provincia/città metropolitana nella cui circoscrizione territoriale è ubicato l'alloggio e sarà quindi rinviato alla piattaforma di tale ente, dove dovrà selezionare il Comune di ubicazione dell'alloggio; dovrà quindi registrarsi e riceverà via e-mail il codice di attivazione con il quale potrà compilare la comunicazione.

Effettuata la comunicazione riceverà via e-mail il modello compilato in formato pdf e lo stesso sarà inviato dal sistema al Comune destinatario della comunicazione.

Se viene locato più di un alloggio turistico?

La comunicazione riguarda ogni singolo alloggio locato: ad ogni alloggio viene attribuito uno specifico codice identificativo. Per cui se, ad esempio, il locatore dispone di 2 alloggi locati per finalità turistiche - siano essi ubicati nello stesso Comune o in due Comuni differenti - deve effettuare 2 comunicazioni.

Da quando decorre l'obbligo di comunicazione?

A partire dal 1 marzo 2019 chi concede in locazione uno o più alloggi con finalità turistiche deve effettuare la comunicazione, entro 30 giorni dalla stipula del primo contratto di locazione (delibere Giunta regionale 1267 e 1462 del 2018).

E se ci sono cambiamenti? ad esempio l'immobile viene venduto, ecc.

Solo se si rendono necessarie integrazioni o variazioni della comunicazione effettuata (ad esempio, l'alloggio è stato venduto, oppure per scelta del proprietario non viene più utilizzato per la locazione turistica), occorre che esse siano comunicate entro 30 giorni dal verificarsi del relativo evento.

COMUNICAZIONE AL COMUNE CAPOLUOGO

La legge regionale n. 86/2016 ha provveduto anche a codificare l'obbligo per le locazioni turistiche della comunicazione dei flussi turistici per finalità statistiche. L' articolo 84 bis "Comunicazioni ai fini statistici" prevede infatti che - oltre ai titolari o i gestori delle strutture ricettive – anche coloro che esercitano la locazione per finalità turistiche sono tenuti alla comunicazione che deve essere indirizzata ai Comuni capoluoghi di provincia.

Una volta effettuata la “Comunicazione alloggi locati per finalità turistiche”, il Comune di Pistoia, come comune capoluogo, invierà alla mail del locatore, le indicazioni utili per la registrazione delle presenze turistiche nonché quelle per la **COMUNICAZIONE ALLA POLIZIA DI STATO**.

Il Decreto sicurezza, recentemente approvato, impone infatti di comunicare online, alla Questura le generalità degli ospiti, anche in caso di affitti e subaffitti inferiori ai 30 giorni, i cui dati devono essere inviati entro 24 ore dall'arrivo dell'alloggiato.

Per info: Laretta Cioni - Servizio Commercio - Sviluppo Economico 0573/621237