

D.G. Turismo, marketing territoriale e moda

D.d.u.o. 6 dicembre 2019 - n. 17869

Approvazione dello schema di richiesta di riclassificazione in locazioni turistiche di attività avviate come case ed appartamenti per vacanze - integrazione d.d.u.o. n. 13056 del 17 settembre 2019

LA DIRIGENTE DELLA UNITÀ ORGANIZZATIVA PROMOZIONE DELL'ATTRATTIVITÀ E SOSTEGNO DEL SETTORE TURISTICO

Visto l'art. 53 del Codice del Turismo che disciplina le locazioni ad uso abitativo per finalità turistica, rinviando alla normativa civilistica delle locazioni;

Vista la legge regionale 10 ottobre 2015 n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo ed attrattività del territorio lombardo»;

Visto il d.d.u.o. 17 settembre 2019, n. 13056, che approva gli schemi di comunicazione per chi offre alloggio o parti di esse per finalità turistiche in regime di locazione;

Dato atto che le attività di case ed appartamenti per vacanze (CAV) intraprese in data antecedente al d.d.u.o. 17 settembre 2019, n. 13056, e comunque prima della data di applicazione della modulistica, di cui al suddetto decreto, fissata nel 01 gennaio 2020, possono essere riclassificate come attività di locazione turistica, su istanza dei soggetti Interessati;

Dato atto che l'istanza di riclassificazione non comporta la richiesta di un nuovo Codice Identificativo Regionale (CIR), che rimane invariato;

Dato atto che i SUAP renderanno disponibile la presentazione delle richieste in esame per via telematica;

Dato atto che le Province diffonderanno un'informativa a tutti i soggetti che attualmente risultano titolari di una attività di CAV nel territorio di competenza;

Ritenuto opportuno pertanto, approvare lo schema di richiesta di riclassificazione, come da allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Preso atto che fra i soggetti che potrebbero avere accesso alla procedura di comunicazione online ve ne sono anche alcuni che fungono da intermediari, per i quali si rimanda allo schema di procura per la presentazione telematica delle comunicazioni, approvato con decreto 13056 del 17 settembre 2019;

Rilevata l'opportunità di stabilire che le istanze di riclassificazione possono essere presentate a partire dal 30° giorno successivo alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURL ed entro e non oltre il 30 Aprile 2020;

Dato atto che i soggetti interessati che non avranno presentato istanza entro il 30 Aprile 2020, dovranno presentare una nuova comunicazione al SUAP per avvio di attività di Locazione turistica, comunicando contestualmente la chiusura dell'attività di CAV;

Dato atto che il presente atto non è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui agli artt. 26 e 27 del d.lgs. 33/2013;

Vista la l.r. 7 luglio 2008, n.20 «Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale», nonché i provvedimenti organizzativi della XI Legislatura;

DECRETA

1. approvare lo schema di richiesta di riclassificazione, come da allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di stabilire che le istanze di riclassificazione possono essere presentate a partire dal dal 30° giorno successivo alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURL ed entro e non oltre il 30 aprile 2020;

3. di stabilire che l'istanza di riclassificazione non comporta la richiesta di un nuovo Codice Identificativo Regionale (CIR), che rimane invariato;

4. di stabilire che i soggetti che non avranno presentato istanza entro il 30 Aprile 2020, dovranno presentare una nuova comunicazione al SUAP per avvio di attività di Locazione turistica, comunicando contestualmente la chiusura dell'attività di CAV;

5. di trasmettere il presente provvedimento ai Comuni, alle Province e a PoliS-Lombardia, per gli adempimenti di competenza;

6. di attestare che il presente atto non è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui agli artt. 26 e 27 del D. Lgs 33/2013;

7. di disporre la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il dirigente
Antonella Prete

ALLEGATO A

Spazio per apposizione protocollo
e codice ISTAT del Comune

Inserire qui lo stemma
del Comune

Al SUAP del Comune di [indicare il Comune]

Il COMUNE invia alla Provincia o alla Città Metropolitana di Milano e all'Osservatorio Regionale del Turismo e dell'Attrattività copia della presente comunicazione per gli adempimenti di competenza

Il/La sottoscritto/a

Cognome _____ Nome _____
 Codice fiscale _____
 Data di nascita ____ / ____ / ____ Cittadinanza _____ Sesso M F
 Luogo di nascita: Stato _____ Comune _____ Prov. _____
 Residenza: Comune _____ Prov. _____
 Via, Piazza _____ n° ____ C.A.P. _____
 E-mail: _____

Se disponibile indicare l'indirizzo PEC: _____

Telefono _____ Fax _____

in qualità di

- Persona fisica Persona giuridica
 Legale rappresentante

anagrafica dell'Impresa/azienda/ente

Denominazione _____

Carica _____

Codice fiscale _____

Partita IVA (se diversa da C.F.) _____

con sede legale nel Comune di _____ Prov _____

Via, Piazza _____ n° ____ C.A.P. _____

Telefono _____ Fax _____

- iscritto al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di _____ n° _____
 In attesa di iscrizione al C.C.I.A.A. non tenuto all'iscrizione in quanto ente o altra struttura
 Iscritto al REA al n° _____ In attesa di iscrizione al REA
 Posizione INAIL _____
 CODICE INAIL Impresa _____

CHIEDE

la riclassificazione della propria attività, attualmente registrata come casa appartamento per vacanze, in alloggio offerto per finalità turistiche in regime di locazione

ai sensi della 431 del 1998 e dell'art. 1571 del Codice civile, di cui ha la piena disponibilità, in qualità di:

Specificare _____

DICHIARA

che i dati di seguito riportati, identificativi dell'immobile, sono rispondenti al vero:

Protocollo SUAP	Foglio	Mappale	Sub-alterno	Via	N° civico	Int.	Numero camere	Numero Posti letto

Numero CIR				CIR non ancora rilasciato	<input type="checkbox"/>
------------	--	--	--	---------------------------	--------------------------

E DICHIARA INOLTRE

- di rispettare gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie previste per gli alloggi dati in locazione ai sensi della legge 431/1998, dal Regolamento Regionale n. 7/2016 e successive modificazioni e integrazioni, e dagli altri provvedimenti attuativi della L.R. 27/2015;
- che gli alloggi dati in locazione turistica hanno una destinazione d'uso residenziale compatibile con la locazione per finalità turistica;
- di rispettare l'adempimento della denuncia degli ospiti in base alle indicazioni dell'autorità di pubblica sicurezza come previsto dall'articolo 38, comma 8 della l.r. n. 27/2015;
- che la locazione sarà svolta nel rispetto delle norme applicabili all'attività oggetto della presente comunicazione e delle relative prescrizioni (ad es. in materia di urbanistica, igiene pubblica, igiene edilizia, tutela ambientale, tutela della salute nei luoghi di lavoro, sicurezza alimentare, regolamenti locali di polizia urbana annonaria);
- di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali di cui al D.L. 30.06.2003 n. 196 e all'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR)(sotto indicata);
- di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 75 D.P.R. n. 445/2000: "Qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti da provvedimenti emanati sulla base della dichiarazione non veritiera".
- di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 76 D.P.R. n. 445/2000: "Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia".

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n .2016/679 del 27 aprile 2016)

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art.13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del Trattamento: Comune di _____ (nella figura dell'organo individuato quale titolare)

Indirizzo _____

Indirizzo mail/PEC _____

Finalità del trattamento. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).

Responsabile del trattamento _____

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal regolamento.

Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di _____ indirizzo
mail _____ Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo
mail _____

Periodo di conservazione dei dati. I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

Data _____ Firma _____

NOTA: IL DICHIARANTE è tenuto alla comunicazione dei dati statistici delle persone ospitate come previsto dall'art. 38 comma 8 della L.R. n. 27/2015 – Consultare l'applicativo on-line TURISMO 5, oppure chiedere informazioni all'ufficio statistica della Provincia di appartenenza/Città Metropolitana di Milano.

	CAV	LOCAZIONE TURISTICA
Cosa sono	<p>Art 26 della l.r. 27/15:</p> <p>1. Sono definite case e appartamenti per vacanze le strutture ricettive gestite in modo unitario e organizzate per fornire alloggio ed eventualmente servizi complementari, in unità abitative, o parti di esse, con destinazione residenziale, composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari.</p> <p>2. Le case e gli appartamenti per vacanze possono essere gestiti:</p> <p>a) in forma imprenditoriale;</p> <p>b) in forma non imprenditoriale, da coloro che hanno la disponibilità fino a un massimo di tre unità abitative e svolgono l'attività in maniera non continuativa, osservando a tal fine un periodo di interruzione dell'attività non inferiore a novanta giorni all'anno, anche non continuativi.</p> <p>3. Le case e appartamenti per vacanze mantengono la destinazione urbanistica residenziale e devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione.</p>	<p>Sono alloggi dati in locazione ex art 53 del codice del turismo (D. LGS 79/2011), art 1 comma 2 della L. 431/1998 e art 1571 del Codice civile.</p> <p>Hanno destinazione urbanistica residenziale e possiedono i requisiti igienico-sanitari e edilizi previsti per i locali di civile abitazione.</p> <p>Si considerano locazioni con finalità turistiche, quelle aventi durata non superiore a 30 giorni (rif. Regolamento regionale n. 7/2016).</p> <p>N. B.:</p> <p>La locazione per periodi superiori a i 30 giorni, non viene considerata locazione turistica. I soggetti che presentano comunicazione per offrire alloggio o parti di esso, per finalità turistiche, in regime di locazione, si impegnano a effettuare esclusivamente contratti per durata non superiore a 30 giorni, come da regolamento regionale n. 7/2016.</p>
Struttura ricettiva	SI	NO
Destinazione urbanistica	Residenziale	Residenziale
Tipo di gestione	Non imprenditoriale o imprenditoriale se sopra a 3 unità, come previsto dall'art 26 comma 3 della l.r. 27/15	Verrà definita con regolamento del MEF in attuazione dell'art 4 comma 3 bis del D.Lgs. 50/17 convertito in L 97/16
Fiscalità/tassazione	Competenza dell'agenzia delle entrate	Competenza dell'agenzia delle entrate. Il D.Lgs. 50/17 prevede possibilità di cedolare secca per locazioni turistiche non superiori ai 30 giorni, per persone fisiche al di fuori del regime d'impresa.
Permanenza minima	Non prevista	Non prevista

	CAV	LOCAZIONE TURISTICA
Permanenza massima	<p>Un anno in coerenza con la definizione di turista fornita da ISTAT con il proprio glossario e circolare prot. N. 0545168/2019 del 11/03/2019.</p> <p>Turismo: l'insieme delle attività e dei servizi riguardanti le persone che si spostano al di fuori del loro "ambiente abituale" per vacanza o per motivi di lavoro.</p> <p>Per "non turisti" si intendono: le persone che utilizzano l'esercizio ricettivo come residenza permanente (più di un anno).</p>	Non superiore a 30 giorni.
Periodo di chiusura	<p>90 giorni all'anno in caso di struttura gestita in forma non imprenditoriale (art 26 comma 2 lettera b della l.r. 27/15).</p> <p>Nel periodo di chiusura della struttura ricettiva CAV, non possono essere stipulati contratti di locazione di alcun tipo, salvo previa comunicazione di cessazione dell'attività al SUAP di competenza. In tal caso, il gestore potrà procedere con la sottoscrizione di contratti di locazione oppure alla presentazione di comunicazione per offrire alloggio o parti di esso, per finalità turistiche, in regime di locazione, esclusivamente con contratti di durata non superiore a 30 giorni, come da regolamento regionale n. 7/2016.</p>	Non previsto.
Imposta di soggiorno	<p>Se disciplinata dal regolamento comunale.</p> <p>Art 4 Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23</p>	Se disciplinata dal regolamento comunale, facoltà introdotta con articolo 4 comma 7 del D.Lgs 50/17 convertito in L 97/16
Modalità di avvio	<p>Presentazione CIA</p> <p>l.r. 27/15 articolo 38, comma 1</p>	<p>Presentazione CIA</p> <p>r.r. 7/2016, art. 8, comma 2</p>

	CAV	LOCAZIONE TURISTICA
Denuncia PS	Si l.r. 27/15 art. 38, comma 8	Si articolo 19 bis del decreto-legge 4 ottobre 2018, n. 113, convertito in legge 1° dicembre 2018, n. 132
Comunicazione prezzi e tariffe minime/massime	Si Il comma 4 dell'articolo 38 della l.r. 27/15 prevede che: <i>"i prezzi massimi praticati nell'esercizio devono essere esposti in modo ben visibile nei locali di ricevimento del pubblico"</i> .	No La locazione è esclusa dalla comunicazione dei prezzi, in quanto non è una struttura ricettiva.
Comunicazione cessazione temporanea e relativa cessazione per periodi di chiusura superiori ai 6 mesi	Si, ex articolo 38 comma 6 e 7	No
Comunicazione flussi	Si l.r. 27/15 art. 38, comma 8.	Si l.r. 27/15 art. 38, comma 8.
CIR	Si l.r. 27/15 art. 38, comma 8 bis.	Si l.r. 27/15 art. 38, comma 8 bis.
Rispetto regolamenti	Si r.r.7/2016 Allegato B	Si r.r. 7/2016 Allegato B
Polizza assicurativa	Si l.r. 27/15 art. 38 comma 10	No. L'art. 38, comma 10 della l.r. 27/2015 fa esplicito riferimento alle sole strutture ricettive.
Somministrazione cibi e bevande	Non è prevista somministrazione di alimenti e bevande e di prima colazione in quanto tala facoltà è espressamente concessa dalla l.r. 27/15 ad altre tipologie di strutture ricettive.	Non è prevista somministrazione di alimenti e bevande e di prima colazione in quanto tala facoltà è espressamente concessa dalla l.r. 27/15 ad altre tipologie di strutture ricettive

