



<p>Al SUAP del Comune di _____</p>	<p>Compilato a cura del SUAP:</p> <p>Pratica _____</p> <p>Del _____</p> <p>Protocollo _____</p>
<p>PEC / Posta elettronica</p> <p>_____</p>	<p>Compilato a cura del titolare/gestore della locazione</p> <p>SCIA:</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA Apertura</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA Variazione</p> <p>SCIA UNICA:</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA Apertura + altre segnalazioni, comunicazioni enotifiche</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA Variazione + altre segnalazioni, comunicazioni enotifiche</p> <p>SCIA CONDIZIONATA:</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA o SCIA UNICA Apertura + altre domande</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA o SCIA UNICA Variazione + altre domande</p>

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ PER LOCAZIONE BREVE /TURISTICA A CARATTERE IMPRENDITORIALE

(Ai sensi dell'art. 13 ter, comma 8 della legge 15 dicembre 2023, n. 191)

UBICAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Via/piazza _____ n. _____

Piano _____ scala _____ interno _____

_____ Comune _____ prov. | | | C.A.P. | | | | |

Codice ISTAT del Comune _____

Codice ISTAT della Provincia _____

Codice ISTAT della Regione _____

DATI CATASTALI E CATEGORIA ISTATSez. _____ Foglio n. _____ particella/mappale _____ (se presente)
sub _____

Categoria catastale _____ del Catasto fabbricati

ISTAT: Codice macrocategoria classificazione nazionale B

Codice categoria classificazione nazionale B4

Codice sottocategoria classificazione nazionale B405

CODICE ATECO PREVALENTE _____

CODICE ATECO SECONDARIO _____

Quali sono i codici delle macrocategorie, categorie e sottocategorie della tassonomia nazionale per la locazione turistica? Di seguito un estratto dell'allegato 2 BDSR

Macrocategoria	Codice macrocategoria	Categoria	Codice Categoria	Sottocategoria	Codice Sottocategoria	Definizione sottocategoria
Esercizi extralberghieri complementari	B	Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale	B4	Unità abitative ammobiliate per uso turistico	B405	Unità immobiliari composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonoma. Nelle unità abitative ammobiliate a uso turistico sono assicurati servizi essenziali quali l'erogazione di energia elettrica, acqua, gas, la sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorati, la pulizia a ogni cambio di cliente e il riscaldamento.

Il codice Ateco è una combinazione alfanumerica approvata dall'Istat che identifica un'attività economica individuando il macro-settore economico e le specifiche articolazioni e sottocategorie dei settori stessi.

1 – APERTURA

Il/la sottoscritto/a **SEGNALA** l'avvio dell'attività di locazione breve / turistica a carattere **IMPRENDITORIALE**

e (solo in caso di avvio dell'attività non contestuale alla presentazione della SCIA)

☐ Avvio dell'attività con decorrenza dal ____/____/____

Esercizio a carattere

Annuale

Stagionale dal ____ | ____ | ____ | ____ | al ____ | ____ | ____ | ____ (gg/mm)

dal ____ | ____ | ____ | ____ | al ____ | ____ | ____ | ____ (gg/mm)

In caso di apertura annuale il/la sottoscritto/a dichiara, relativamente ai locali destinati all'attività oggetto della presente comunicazione, di essere dotati di impianto di riscaldamento.

Denominazione¹ dell'attività ai fini della locazione breve/turistica _____

E-mail associata all'attività di locazione:

Telefono associato all'attività di locazione:

Superficie totale immobile (superficie utile abitabile) Mq _____

Superficie utile abitabile camere a disposizione degli ospiti:

camera 1 mq. _____ camera 2 mq. _____ camera 3 mq. _____ etc.. _____

totale n. camere _____ **N. posti letto complessivi** _____ **totale bagni n.** _____

La planimetria² è allegata alla presente segnalazione
oppure

è stata già presentata in data ____/____/____ prot. n. ____ (qualora già in possesso della PA)

¹ La denominazione è una dicitura di fantasia che non deve contenere indicazioni fuorvianti e proprie delle strutture ricettive turistiche (es. Casa Vacanza, B&B, Residence, etc.).

² Allegare planimetria in scala di almeno 1:50.

☐ Siti web prevalentemente utilizzati per la pubblicizzazione dell'unità immobiliare:

2 – VARIAZIONI

Il/la sottoscritto/a segnala che l'attività di locazione breve / locazione turistica, avente codice CIN³ _____, CUSR⁴ regionale _____ già avviata con la SCIA/comunicazione prot./n. ____ del ____/____/____ viene modificata come di seguito indicato:

☐ Variazione della capacità ricettiva ⁵

Da posti letto n° _____ a posti letto n° _____

Da camere n. _____ a camere n. _____

come meglio dettagliato nel riquadro 5 "Capacità ricettiva e dotazioni"

☐ Variazione della superficie totale/utile abitabile delle camere a disposizione degli ospiti ⁶

☐ Superficie totale immobile (superficie utile abitabile): da Mq _____ a Mq _____

☐ Superficie utile abitabile camere a disposizione degli ospiti: come dettagliato nel riquadro 5 "Capacità ricettiva e dotazioni"

☐ Variazione del titolo di disponibilità dell'immobile: come meglio dettagliato nel riquadro 4 "Titolo di disponibilità"

3 - DICHIARAZIONI SUL POSSESSO DEI REQUISITI DI ONORABILITÀ

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni (art.76 del DPR 445 del 2000 e Codice penale), sotto la propria responsabilità, dichiara:

- che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge (art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159, "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia").

Quali sono le cause di divieto, decadenza o sospensione previste dalla legge (D.Lgs. n. 159/2011)?

- provvedimenti definitivi di applicazione delle misure di prevenzione personale (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza oppure obbligo di soggiorno nel comune di residenza o di dimora abituale - art. 5 del D.Lgs 159/2011);
- condanne con sentenza definitiva o confermata in appello per uno dei delitti consumati o tentati elencati nell'art.51, comma 3-bis, del Codice di procedura penale (per esempio, associazione di tipo mafioso o associazione finalizzata al traffico di stupefacenti, ecc.).

³ Codice Identificativo Nazionale di cui all'art. 13 ter della Legge 15 dicembre 2023, n. 191

⁴ Codice Unico regionale delle Strutture Ricettive e delle attività di locazione breve di cui all'art. 13 della Legge Regionale 7 agosto 2019, n. 16.

⁵ In tale caso allegare nuova planimetria dell'immobile

⁶ In tale caso allegare nuova planimetria dell'immobile

4 – TITOLO DI DISPONIBILITA'

Titolo di disponibilità dell'unità immobiliare oggetto di SCIA:

- ☐ proprietà
- ☐ usufrutto
- ☐ locazione
- ☐ comodato
- ☐ mandato con rappresentanza (che si allega alla presente)
- ☐ altro (precisare) _____

Indicare gli estremi dell'atto: del ____/____/____ registrazione n. _____ del ____/____/____

Specificare i dati della proprietà dell'unità immobiliare nel caso in cui il titolo della disponibilità sia diverso dalla proprietà

Tipo di persona (Fisica con PIVA, Giuridica) _____

5 – CAPACITA' RICETTIVA E DOTAZIONI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

UNITA' IMMOBILIARE che consente il superamento delle barriere architettoniche

☐ sì ☐ no

☐ Unità immobiliare con più locali

Superficie (m ²)	Locali soggiorno ⁷ n. _____	Camere ⁸ n. _____		Cucina/ angolo cottura n.	Servizi igienici n.	Totale posti letto n.
	(m ²)	(m ²)	Posti letto n.			

☐ Monolocale

Superficie (m ²)	Angolo cottura, soggiorno camera (m ²)	Servizi igienici n.	Totale posti letto n.

⁷ Per i locali soggiorno compilare una riga per ciascun locale (le righe sono duplicabili)

⁸ Per le camere compilare una riga per ciascun locale (le righe sono duplicabili)

6 – ALTRE DICHIARAZIONI

Il/la sottoscritto/a, relativamente alla unità immobiliare di cui sopra, dichiara:

- di aver rispettato le norme urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie e di sicurezza di cui alla vigente normativa;
- di aver rispettato le specifiche norme in materia di sicurezza **di cui all'art. 13 ter, comma 7 del DL 145/2023 come convertito in legge 15 dicembre 2023, n. 191 e successive modificazioni.**

Quali sono gli obblighi in materia di sicurezza previsti dalla legge (art. 13 ter, comma 8 del DL 145/2023 come convertito in legge 15 dicembre 2023, n. 191 e ss.mm.)?

- obbligo di dotazione di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti;
- obbligo di dotazione di estintori portatili a norma di legge ubicati in posizioni accessibili e visibili, ovvero in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano e secondo le 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;
- obbligo di dotazione di impianti conformi alla normativa statale e regionale vigente in materia di sicurezza.

Il/la sottoscritto/a dichiara altresì di essere a conoscenza dei seguenti obblighi:

- comunicazione delle generalità delle persone alloggiate all'Autorità di P.S., ai sensi dall'articolo 109 del TULPS, come interpretato dall'art. 19-bis del D.L. n. 113/2018, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 132/2018;
- dichiarazione relativa all'imposta di soggiorno laddove prevista, secondo le prescrizioni richieste dalla normativa in materia (art. 4, comma 5 ter del D. L. 50/2017, conv. in legge 96/2017);
- comunicazione dei dati sulla consistenza ricettiva e sul movimento dei clienti a fini ISTAT secondo le modalità indicate dalla Legge regionale 7 agosto 2019, n. 16, articolo 13 comma 5;
- comunicazione tempestiva allo Sportello Unico per le Attività Produttive di eventuali periodi di sospensione temporanea e di eventuale cessazione dell'attività nonché di ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità rispetto a quanto dichiarato.

Il/la sottoscritto/a dichiara inoltre:

- di essere consapevole che, a pena di sanzioni, il codice identificativo nazionale (CIN) dovrà essere esposto all'esterno dello stabile ove è collocata l'unità immobiliare nonché indicato in ogni forma di pubblicità, promozione e commercializzazione con scritti o stampati o supporti digitali relativi all'attività;
- di essere consapevole che, a pena di sanzioni, il codice identificativo regionale (CUR) dovrà essere utilizzato in tutte le attività di promozione, commercializzazione e comunicazione poste in essere anche tramite intermediari, ed è elemento indispensabile ai fini della partecipazione a fiere ed altre iniziative promozionali e per ricevere eventuali contributi regionali;

- di essere consapevole che il Comune può in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati, la veridicità delle certificazioni e delle dichiarazioni prodotte e le condizioni di esercizio rendendo disponibile l'immobile ai relativi controlli delle autorità preposte ai sensi del comma 5 quater, lett. B) dell'art. 13 della Legge Regionale 7 agosto 2019, n. 16;
- che in caso di apertura annuale i locali destinati all'attività oggetto della presente comunicazione siano dotati di impianto di riscaldamento.
- di essere a conoscenza di quanto previsto dalla Legge 30 dicembre 2020, n.178, articolo 1, comma 595, nel caso in caso di destinazione alla locazione breve di più di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta;

Quali sono le disposizioni previste dalla legge nel caso in caso di destinazione alla locazione breve di più di quattro appartamenti (articolo 1, comma 595, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178)?

Nel caso in cui il titolare dell'attività di locazione turistica/breve abbia già avviato, a proprio nome, quattro attività di locazione breve o turistica (sia in forma imprenditoriale che non imprenditoriale), l'avvio di una quinta attività comporta la presunzione di esercizio in forma imprenditoriale per tutte le attività di locazione.

Pertanto, qualora l'attività oggetto della presente segnalazione rientri in tale casistica, il titolare è tenuto a presentare, per ciascuna delle attività di locazione precedentemente avviate in forma non imprenditoriale, un'apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per locazione turistica/breve in forma imprenditoriale. A seguito di tale adempimento, ai sensi della Legge 15 dicembre 2023, n. 191 e delle disposizioni applicative di cui al Decreto del Ministero del Turismo prot. 16726 del 6/6/2024, alle attività in forma non imprenditoriale verranno assegnati nuovi Codici Identificativi Regionali (CUSR), i quali dovranno essere utilizzati dal titolare per la richiesta di relativi nuovi Codici Identificativi Nazionali (CIN).

- **SCIA UNICA (SCIA + altre segnalazioni, comunicazioni e notifiche):**

Il/la sottoscritto/a presenta le segnalazioni e/o comunicazioni indicate nel quadro riepilogativo allegato.

- **SCIA CONDIZIONATA (SCIA o SCIA unica + richiesta di autorizzazione):**

Il/la sottoscritto/a presenta richiesta di acquisizione, da parte dell'Amministrazione, delle autorizzazioni indicate nel quadro riepilogativo allegato.

Il/la sottoscritto/a è consapevole di non poter iniziare l'attività fino al rilascio dei relativi atti di assenso, che verrà comunicato dallo Sportello Unico.

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del DPR 445 del 2000).

- Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

Data _____

Firma _____