

REGIONE UMBRIA

LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2024, n. 23.

Legge regionale in materia di turismo.

Capo II

Locazioni turistiche

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.