

REGOLAMENTO REGIONALE 10 settembre 2019, n. 2

Disciplina degli obblighi informativi riguardanti gli alloggi dati in locazione turistica (articolo 27 bis, comma 4, della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11).

La Giunta regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

e m a n a

il seguente regolamento regionale:

CAPO I
Disposizioni generali

Articolo 1
Finalità

1. Ai sensi dell'articolo 19, comma 2, dello Statuto del Veneto, in attuazione di quanto previsto dell'articolo 27 bis della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", il presente regolamento disciplina gli obblighi informativi del locatore turistico, le modalità di rilascio, di esposizione e di operatività del codice identificativo dell'alloggio oggetto di locazione turistica, nonché le modalità di vigilanza sul rispetto dei suddetti obblighi, al fine di garantire alla Giunta regionale la conoscenza dei dati di movimentazione turistica.

Articolo 2
Ambito di applicazione

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano agli alloggi situati nel territorio della Regione del Veneto e dati in locazione per finalità turistiche, senza prestazioni di servizi a favore dei turisti durante il loro soggiorno, ai sensi dell'articolo 1 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" e dell'articolo 27 bis della legge regionale 14 giugno 2013 n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto".

2. I dati e le informazioni di cui al presente regolamento sono gestiti e trattati nell'ambito del Sistema Informativo Regionale del Turismo (SIRT) secondo quanto previsto dall'articolo 13 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11.

CAPO II
Disciplina degli obblighi informativi

Articolo 3
Obblighi informativi del locatore turistico

1. Il locatore che intende dare in locazione un alloggio ai turisti deve:

a) comunicare alla Direzione regionale competente in materia di turismo (d'ora in poi direzione regionale competente), secondo quanto previsto all'articolo 4, i dati della locazione turistica, attraverso apposito modulo regionale approvato con decreto del Direttore regionale competente in materia di turismo, al fine di registrare l'alloggio nell'Anagrafe regionale delle strutture ricettive tramite le procedure del SIRT;

b) comunicare alla Direzione regionale competente, secondo quanto previsto all'articolo 7, i dati statistici riguardanti gli arrivi e le presenze dei turisti ospitati, per gli adempimenti istituzionali di rilevazione statistica.

Articolo 4

Comunicazione di locazione turistica

1. Il locatore, prima di iniziare l'attività di locazione, deve comunicare con le modalità di cui al presente articolo:
 - a) i dati che consentono in modo univoco di identificare il locatore;
 - b) i dati che consentono in modo univoco di identificare l'alloggio dato in locazione;
 - c) il periodo della locazione;
 - d) il numero di camere e di posti letto, ivi compresi quelli temporanei.
2. Per le finalità di cui al comma 1, il locatore compila il modulo di comunicazione di locazione turistica utilizzando la relativa procedura telematica accessibile dal portale regionale www.veneto.eu - area operatori (di seguito portale), e trasmette tale modulo, in formato pdf, all'indirizzo turismo@pec.regione.veneto.it, con una delle seguenti modalità telematiche:
 - a) per i locatori operanti in forma imprenditoriale, tramite lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) con modulo di comunicazione firmato digitalmente;
 - b) per i locatori non operanti in forma imprenditoriale tramite posta elettronica certificata (PEC), allegando il modulo di comunicazione con firma autografa e scansionato oppure tramite posta elettronica non certificata allegando il modulo di comunicazione con firma autografa e scansionato nonché il documento di identità.

Articolo 5

Assegnazione del codice identificativo dell'alloggio

1. A seguito della presentazione della comunicazione di locazione turistica di cui all'articolo 4, l'alloggio viene registrato in anagrafe e il locatore riceve all'indirizzo e-mail indicato nella comunicazione di locazione turistica le credenziali di accesso e le indicazioni per accedere alla procedura regionale di rilevazione statistica, secondo le modalità operative approvate con decreto del Direttore della Direzione regionale competente.
2. A ciascun alloggio registrato in anagrafe è assegnato automaticamente dalla procedura telematica un codice identificativo visibile con l'accesso alla procedura di rilevazione statistica, consultando i dati della scheda anagrafica alloggi nel portale.

Articolo 6

Variazione dei dati e chiusura di locazione turistica

1. Il locatore registrato alla procedura telematica regionale di cui all'articolo 5 può provvedere alla modifica dei dati inseriti mediante la compilazione di un apposito modulo di variazione dati.
2. Il locatore registrato che non intende più continuare l'offerta locativa di uno o più alloggi, visualizza il proprio elenco alloggi e procede alla registrazione della chiusura di uno o più alloggi; qualora il locatore registri la chiusura di tutti gli alloggi la comunicazione equivale alla chiusura della posizione anagrafica della locazione turistica.
3. La richiesta di modifica o di chiusura alloggi va trasmessa secondo le modalità di cui all'articolo 4, comma 2, ed avrà effetto in anagrafica solo dopo la validazione da parte dell'Ufficio regionale competente per territorio.
4. Il locatore registrato è tenuto a verificare la correttezza e l'aggiornamento dei dati inseriti relativi agli alloggi.

Articolo 7

Comunicazione dei dati statistici

1. Il locatore registrato, con riferimento ai turisti ospitati nell'alloggio dato in locazione nel periodo indicato ai sensi dell'articolo 4, deve comunicare:
 - a) i dati degli arrivi e presenze turistiche per provenienza in un dato mese, entro la prima decade del mese successivo;
 - b) l'eventuale mancanza di arrivi e presenze turistiche nell'alloggio in un dato mese, confermando nella procedura il numero zero preimpostato nelle caselle per arrivi e presenze, entro la prima decade del mese successivo.
2. Le comunicazioni di cui al comma 1 sono effettuate dal locatore registrato accedendo alla procedura regionale di rilevazione disponibile nel portale.
3. Decorso un periodo di dodici mesi consecutivi senza che il locatore abbia comunicato i dati delle presenze turistiche ai sensi del comma 1, la Direzione regionale competente procede d'ufficio alla chiusura della relativa posizione nella banca dati anagrafica regionale entro il 30 giugno ed entro il 31 dicembre di ogni anno informando il Comune competente per territorio.

4. Chiunque intenda locare ai turisti un alloggio oggetto della chiusura di cui al comma 3, deve presentare alla Direzione regionale competente una nuova comunicazione di locazione turistica ai sensi dell'articolo 4.

Articolo 8

Pubblicazione del codice identificativo dell'alloggio in locazione turistica su piattaforme digitali o siti internet di prenotazione ricettiva

1. Il locatore che intende pubblicizzare il proprio alloggio oggetto di locazione turistica su piattaforme digitali o su siti internet di prenotazione ricettiva, deve pubblicare, nelle parti informative dell'alloggio presenti nelle suddette piattaforme e siti internet, il codice identificativo dell'alloggio assegnato ai sensi dell'articolo 5.

Articolo 9

Esposizione del codice identificativo dell'alloggio in locazione turistica su una targa affissa all'ingresso

1. Il codice identificativo dell'alloggio deve essere esposto su una targa affissa in modo ben visibile all'ingresso esterno dell'edificio che comprende l'alloggio. Nel caso di alloggio situato in un edificio condominiale, la targa è affissa sia all'ingresso esterno dell'edificio che sulla porta di ingresso dell'alloggio all'interno dell'edificio, nel rispetto della normativa vigente. In presenza di divieti di carattere normativo o amministrativo e fatte salve eventuali diverse regole condominiali, la targa è affissa solo sulla porta di ingresso dell'alloggio sito all'interno di un edificio,

2. La targa è preferibilmente di colore bianco ed ha una forma rettangolare, con lunghezza di dieci centimetri ed una altezza di tre centimetri.

3. Nella parte superiore della targa compaiono le parole "LOCAZIONE TURISTICA" mentre nella parte inferiore compare il codice identificativo dell'alloggio. Le lettere ed i numeri sono scritti nella targa in modo leggibile con caratteri maiuscoli di colore nero.

4. Nel caso di mancata esposizione della targa all'ingresso esterno dell'edificio, il Comune effettua la contestazione immediatamente ove possibile o per iscritto. Al fine di evitare la sanzione prevista dell'articolo 27 bis, comma 10, lettera e) della legge regionale 14 giugno 2013 n. 11, il locatore dell'alloggio, entro dieci giorni dal ricevimento della contestazione presenta, secondo le modalità indicate dal Comune, in alternativa tra di loro:

- a) la copia della disposizione che vieta l'affissione della targa all'esterno dell'ingresso dell'edificio o altro documento idoneo a dimostrare l'impossibilità, anche temporanea, dell'affissione;
- b) la copia della richiesta di autorizzazione per l'affissione della targa all'ingresso esterno dell'edificio, presentata, ai sensi del comma 4 dell'articolo 21 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" alla Soprintendenza, con data certa di presentazione risultante dal documento esibito.

5. Nel caso di comunicazione di cessazione della locazione turistica dell'alloggio di cui all'articolo 6 e nei casi di chiusura della relativa posizione nella banca dati anagrafica regionale di cui agli articoli 7 e 10, il locatore deve immediatamente rimuovere la targa affissa all'ingresso esterno dell'edificio e sulla porta di ingresso dell'alloggio all'interno dell'edificio.

CAPO III

Accesso del Comune ai dati delle locazioni turistiche

Articolo 10

Modalità di accesso

1. Il Comune, al fine del controllo dei dati nelle comunicazioni di locazione turistica, nonché dei codici identificativi degli alloggi pubblicizzati ai sensi degli articoli 8 e 9, può richiedere l'accesso alle informazioni della banca dati anagrafica regionale, secondo le procedure individuate con decreto del Direttore della Direzione regionale competente.

2. Il Comune, qualora accerti la chiusura dell'alloggio in locazione turistica da parte del locatore, ne dà comunicazione alla Direzione regionale competente, ai fini dell'aggiornamento della banca dati anagrafica regionale.

Capo IV

Disposizioni transitorie e finali

Articolo 11
Disposizioni transitorie

1. Le posizioni anagrafiche di locazione turistica esistenti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento e già in possesso del codice identificativo non necessitano di una nuova comunicazione fatto salvo l'obbligo di verifica, nel portale, della correttezza e dell'aggiornamento dei dati inseriti relativi agli alloggi e, ove necessario, procedono alle eventuali modifiche di tali dati, secondo le modalità di cui all'articolo 6.
2. Decorso inutilmente il termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento la Direzione regionale competente procede d'ufficio alla chiusura delle posizioni anagrafiche nella banca dati regionale per le quali i locatori non abbiano comunicato i dati delle presenze turistiche nei dodici mesi antecedenti il citato termine.
3. Con decreto del Direttore della Direzione competente sono determinate le modalità dell'aggiornamento della banca dati anagrafica regionale.

Articolo 12
Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il sessantesimo giorno dalla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione veneta.

Venezia, 10 settembre 2019

Luca Zaia