



Comune di Misiliscemi

(Libero Consorzio Comunale di Trapani)

V Settore – Urbanistica – SUE - SUAP

protocollo@pec.comune.misiliscemi.tp.it

Oggetto: Avviso di entrata in funzione della banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche e del portale telematico del Ministero del Turismo per l'assegnazione del CIN.

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

Nominato con Decreto del Sindaco n° 11 del 03/11/2023 e successive proroghe

RENDE NOTO CHE:

In applicazione alla vigente normativa Nazionale afferente la disciplina delle attività turistiche e ricettive, la Regione Siciliana ha promulgato la Legge Regionale n° 6 del 25/02/2025, pubblicata sulla G.U.R.S. n° 11 del 28/02/2025 (S.O. n° 1), recante **“DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE”**.

La norma in argomento prevede, all'articolo 9, che le strutture ricettive avviate a carattere imprenditoriale, sono soggette alla presentazione di SCIA ai sensi dell'Art. 27 della L.R. 7/2019, presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) ed è successivamente trasmessa al dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo, ad eccezione degli alloggi agrituristici e degli alloggi in aziende ittiche, dei marina resort, degli alloggi nautici diffusi, dei boat & breakfast e delle **locazioni turistiche di carattere non imprenditoriale**, disciplinati rispettivamente dagli articoli 21, 31, 32, 33 e 35;

Per quanto concerne l'avvio di **attività turistica non imprenditoriale di “Locazione turistiche”**, l'art. 9 rimanda al successivo art. 35, che per comodità e migliore lettura, si riporta pedissequamente:

Art. 35. Locazioni turistiche.

*1. Si definiscono locazioni turistiche le brevi locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo o di parti di esse, **non soggette a classificazione, all'interno delle quali è offerto soggiorno per un periodo pari o inferiore a 30 giorni consecutivi con lo stesso cliente.** Esse concorrono all'erogazione di nuove forme di ospitalità alternativa e, ad integrazione dell'offerta turistica regionale, rilevano ai fini informativi, di monitoraggio statistico e di promozione turistica. **L'attività ha carattere non imprenditoriale solo se è svolta dallo stesso gestore in non più di quattro unità immobiliari.***

2. Alle locazioni turistiche si applicano le seguenti disposizioni:

- a) l'articolo 1, comma 2, lettera c), della legge 9 dicembre 1998, n° 431 e successive modificazioni;*
- b) l'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n° 23 e successive modificazioni;*
- c) l'articolo 53 del decreto legislativo 23 maggio 2011, n° 79;*
- d) l'articolo 4 del decreto legge 24 aprile 2017, n° 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n° 96, e successive modificazioni;*
- e) l'articolo 13-quater del decreto legge 30 aprile 2019, n° 34, convertito con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n° 58, e successive modificazioni;*

f) l'articolo 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n° 178;

g) l'articolo 13-ter del decreto legge 18 ottobre 2023, n° 145, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023, n° 191, e successive modificazioni.

3. Le locazioni turistiche possono essere gestite in forma diretta o in forma indiretta, tramite agenzie immobiliari o società di gestione di intermediazione immobiliare.

4. L'attività di locazione turistica è svolta in **unità abitative private regolarmente iscritte al catasto dei fabbricati, in possesso di attestazione di prestazione energetica e di dichiarazione professionale di conformità degli impianti nonché dei requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti da leggi e regolamenti applicabili per i locali di civile abitazione.**

5. **Per l'avvio dell'attività ricettiva tramite locazioni brevi in forma non imprenditoriale prevista dal presente articolo il locatore è tenuto a presentare una comunicazione di inizio attività al SUAP del comune territorialmente competente che è successivamente trasmessa al dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo contenente:**

- a) un modello di offerta di ospitalità;
- b) l'indirizzo della struttura;
- c) la capienza dell'immobile o della parte di immobile destinata a locazioni brevi;
- d) le generalità del proprietario dell'immobile o dell'usufruttario o, nel caso in cui sia persona diversa, di chi gestisce l'attività eventualmente tramite contratti di locazione, sublocazione o comodato;
- e) la dichiarazione concernente il rispetto delle prescrizioni stabilite dal presente articolo e, segnatamente, **dall'articolo 13-ter, comma 7 del decreto legge n° 145/2023, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023 n° 191 e successive modificazioni.** (*)

6. A fini di rilevazione statistica i proprietari, gli usufruttuari o chiunque abbia la gestione di unità abitative per locazioni turistiche ovvero i soggetti di cui al comma 3, ottemperano in regime amministrativo semplificato ai seguenti adempimenti:

- a) riscossione e versamento dell'imposta di soggiorno secondo le modalità previste dalle amministrazioni comunali territorialmente competenti;
- b) trasmissione giornaliera telematica dei dati nel rispetto delle disposizioni stabilite ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 6 settembre 1989, n° 322 e successive modificazioni.

7. Le locazioni turistiche di unità abitative ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico-architettonico assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 e successive modificazioni possono assumere la denominazione di locazioni turistiche in dimore d'epoca.

8. Con decreto dell'Assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo, da emanarsi entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabiliti, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 2, i requisiti minimi obbligatori per l'attività di locazione turistica.

(*) N.d.R.: si riporta, per comodità del lettore, uno stralcio del sopra menzionato articolo 13-ter del decreto legge n° 145/2023, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023 n° 191 e successive modificazioni

... Omissis...

7. Le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, gestite nelle forme imprenditoriali di cui al comma 8, sono munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla

normativa statale e regionale vigente. In ogni caso, tutte le unità immobiliari sono dotate di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, in ogni caso, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano. Per la tipologia di estintori si fa riferimento alle 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.

8. Chiunque, direttamente o tramite intermediario, esercita l'attività di locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, in forma imprenditoriale, anche ai sensi dell'articolo 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, e' soggetto all'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune nel cui territorio è svolta l'attività. Nel caso in cui tale attività sia esercitata tramite società, la SCIA è presentata dal legale rappresentante.

... Omissis...

Dalla lettura della normativa sopra riportata pertanto, si evince che l'avvio di attività turistiche ricettive a carattere professionale sono soggette alla presentazione di opportuna SCIA, mentre per le attività di "Locazioni brevi" come normate dall'Art 35 della L.R. 6/2025, sono soggette a "**Comunicazione**" (CILA) da trasmettere al SUAP, il quale provvederà successivamente alla trasmissione della pratica al dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo

Tutte le unità immobiliari destinate alla locazione breve o per finalità turistiche pertanto, **gestite in qualunque forma (imprenditoriale e non imprenditoriale)**, dovranno essere dotate di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti, nonché di estintori portatili accessibili a norma di legge da posizionare in prossimità degli accessi e delle aree di maggior pericolo. Dovrà essere presente **un estintore per ogni 200 mq di superficie e comunque uno ogni piano dell'edificio, informando che la mancanza dei dispositivi per la rilevazione di gas** nonché di estintori è punita con la **sanzione pecuniaria da 600.00 a 6.000,00 euro** per ciascuna violazione accertata.

Per quanto attiene inoltre alle modalità di attivazione delle attività relative agli alloggi agrituristici e degli alloggi in aziende ittiche, dei marina resort, degli alloggi nautici diffusi, dei boat & breakfast, disciplinati rispettivamente dagli articoli 21, 31, 32, 33 della L.R. 6/2025, si rimanda allo studio di tale normativa.

Si invita infine l'utenza a rivolgersi a professionisti abilitati e regolarmente iscritti agli Albi professionali, stante che l'invio di CILA e di SCIA comporta l'obbligo di inserire nelle stesse apposita asseverazione tecnica che, *ope legis*, deve essere resa da soggetto qualificato e non può essere sostituita da dichiarazioni rese dal dichiarante.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento e/o approfondimento, si ricorda che l'Ufficio riceve il Martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e il mercoledì dalle ore 15:00 alle ore 17:00, previo appuntamento telefonico al n° 3780628972.

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE