ALLEGATO A

Destinatario:	**Questo modulo si utilizza per:**
SUAP competente per territorio	Comunicazione apertura Comunicazione variazione

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ PER LOCAZIONE BREVE / TURISTICA A CARATTERE NON IMPRENDITORIALE[1]

(Art. 60, l.r. 61/2024)

UBICAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Via/piazza _____n. _____

Piano _____interno _____

Comune_____prov. |__|__| C.A.P.|__|__|__|__|__|

DATI CATASTALI E ISTAT

Foglio n._____ particella/mappale _____(se presenti) sub._____ sez._____

Categoria catastale _____ Catasto: ❑ fabbricati

ISTAT:

Codice macrocategoria classificazione nazionale **C**

Codice categoria classificazione nazionale **C2**

Codice sottocategoria classificazione nazionale **C204**

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
Alloggi privati in affitto in forma non	*C*	Altri alloggi privati	*C2*	Altre tipologie di locazione	*C204*	*Tutte altre locazioni non assimilabili alle precedenti sotto-categorie della categoria C.2 Altri alloggi privati*

[1] Locazione breve (di durata non superiore a 30 giorni) esercitata da persona fisica, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, che offre in locazione non più di due unità immobiliari nella propria disponibilità, ovunque ubicate nel territorio nazionale.
Locazione turistica (di durata superiore a 30 giorni) esercitata da persona fisica, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, oppure da ente non esercente impresa, che offre in locazione unità immobiliari nella propria disponibilità.

imprenditoriale						

1 - AVVIO

Il/la sottoscritto/a COMUNICA[2] l'avvio dell'attività di locazione:

❒ Breve (di durata non superiore a 30 giorni)

❒ Turistica (di durata superiore a 30 giorni)

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

❒ Avvio dell'attività con decorrenza dal |__|__|/|__|__|/|__|__|__|__|

L'unità immobiliare è locata:

❒ interamente

❒ parzialmente

- ❒ in camera/e con uso funzionale di cucina e servizi igienici
- ❒ in camera/e con uso funzionale dei servizi igienici

E-mail associata all'attività di locazione:_____

Telefono associato all'attività di locazione:_____

2 - VARIAZIONI

Il/la sottoscritto/a comunica che l'attività di locazione breve / locazione turistica, avente codice CIN[3] _____, già avviata con la comunicazione prot./n._____ del |__|__|/|__|__|/|__|__|__|__| **viene modificata come di seguito indicato:**

- ❑ **Variazione della pubblicizzazione dell'alloggio** come meglio dettagliato nel riquadro "Pubblicizzazione dell'alloggio"
- ❑ **Variazione della capacità ricettiva** come meglio dettagliato nel riquadro "Capacità ricettiva dell'unità immobiliare"
- ❑ **Variazione delle dotazioni** come meglio dettagliato nel riquadro "Dotazioni dell'unità immobiliare"
- ❑ **Variazione dell'accessibilità** come meglio dettagliato nel riquadro "Accessibilità"

TIPOLOGIA DI ALLOGGIO ***(solo in caso di avvio)***

Tipo di alloggio:

❑ villa/casa unifamiliare

❑ appartamento in edificio condominiale

- ❑ presenza di portierato

PUBBLICIZZAZIONE DELL'ALLOGGIO

Denominazione e siti web prevalentemente utilizzati per la pubblicizzazione dell'alloggio:

Denominazione[4]_____ sul sito _____

[2] Art.60, comma 1, l.r. 61/2024.

[3] Codice Identificativo Nazionale (CIN), ai sensi dell'art. 13 ter del D.L. 145/2023, conv. con mod. da L.191/2023

[4] Indicare la denominazione utilizzata per la pubblicizzazione dell'alloggio. La denominazione non deve contenere termini propri delle denominazioni delle strutture ricettive turistiche (ad es. "Residence Il Sole") o termini assimilabili o confondibili con le stesse (ad es. "Casa Vacanza/e Il Sole", "Alloggio

(ripetibile)

TITOLO DI DISPONIBILITA' ***(solo in caso di avvio)***

Titolo di disponibilità dell'unità immobiliare oggetto di comunicazione:

- ❒ **proprietà**
- ❒ **usufrutto**
- ❒ **locazione**
- ❒ **comodato**
- ❒ **mandato con rappresentanza (che si allega alla presente)**
- ❒ **altro** (*specificare*)_____

acquisito con atto del |__|__|/|__|__|/|__|__| registrazione n._____ del |__|__|/|__|__|/|__|__| ***(nel caso in cui il titolo di disponibilità non sia la proprietà o il mandato con rappresentanza)***

CAPACITA' RICETTIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Unità immobiliare con più locali	Superficie totale (m^2)	Soggiorno		Camera		Cucina in vano separato (si/no)	Servizi igienici n.
		in vano con divano letto/letto a scomparsa (m^2)	in vano separato dal pernottamento (m^2)	(m^2)	Posti letto n.		
Totale camere n. |__| Totale posti letto n. |__|__|							

Porzione di unità immobiliare	Camera		Servizi igienici n.
	(m^2)	Posti letto n.	
Totale camere n. |__| Totale posti letto n. |__|__|			

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

Vacanza/e Il Sole", poiché "Case e appartamenti per vacanze" identifica una tipologia di struttura ricettiva, disciplinata dall'art.44 della l.r. 61/2024). Denominazioni lecite per alloggi destinati a locazione breve/turistica possono essere le denominazioni di fantasia (ad es. "Villino il Sole"), o quelle contenenti nomi propri (ad es. "Villa Antonella"). Se l'alloggio non è pubblicizzato con una propria denominazione, indicare la dicitura identificativa con la quale è pubblicizzato (ad es. "Incantevole appartamento vicino a Ponte Vecchio").

ACCESSIBILITA'

❑ bagno per disabili ❑ montascale

❑ sedile da doccia a parete ❑ ascensore accessibile da disabili motori

DOTAZIONI DELL'UNITA'IMMOBILIARE

SISTEMA DI RISCALDAMENTO

❑ nessuno

❑ gas ❑ centralizzato

❑ autonomo

❑ elettrico: ❑ stufe

❑ climatizzatori

❑ stufa a legna

❑ stufa a pellet

ARIA CONDIZIONATA

❑ sì ❑ no

Wi-Fi

❑ sì ❑ no

DOTAZIONI ESTERNE ALL'ALLOGGIO

❑ garage ❑ piscina

❑ posto auto ❑ campo da tennis

❑ altro impianto ludico/sportivo *(specificare)*

_____

ATTREZZATURE DELL'UNITA'IMMOBILIARE

❑ forno elettrico ❑ frigorifero

❑ forno a gas ❑ congelatore

❑ forno a microonde ❑ lavatrice/lavanderia

❑ stoviglie ❑ lavastoviglie

❑ piano cottura ❑ biancheria da camera

❑ televisore ❑ biancheria da bagno

- ❑ antenna satellitare
- ❑ cassaforte
- ❑ fasciatoio per bambini
- ❑ lettino con sponde per bambini
- ❑ seggiolone per bambini

AMMISSIONE ANIMALI DOMESTICI

❑ sì ❑ no

ALTRE DICHIARAZIONI

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

- di aver rispettato le norme urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie;
- di aver rispettato le 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 7 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.

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

- con riferimento alla locazione breve, di comunicare le 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. 113/2018, conv. con mod. dalla l.132/2018;

Quali sono gli obblighi previsti dall'art. 109 del TULPS?

- i dati relativi alle persone ospitate devono essere comunicati all'Autorità di pubblica sicurezza, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro dell'interno 7 gennaio 2013, entro le 24 ore dall'arrivo e comunque entro le sei ore successive all'arrivo nel caso di soggiorni non superiori alle ventiquattro ore.

- obblighi dichiarativi relativi all'imposta di soggiorno laddove previsti, secondo le prescrizioni richieste dall'art. 4, comma 5 ter, del D. L. 50/2017, conv. dalla legge 96/2017;

- di comunicare i dati sulla consistenza ricettiva e sul movimento dei clienti al comune capofila della comunità d'ambito turistico, secondo le modalità indicate dall'ISTAT[5];
- di registrare giornalmente, mediante apposita procedura telematica, i dati richiesti per le finalità di cui all'articolo 13, comma 1, lettere a) e b) della l.r. 61/2024, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione e trattamento dei dati personali;
- comunicare entro 15 giorni al SUAP eventuali periodi di sospensione temporanea dell'attività[6];
- comunicare entro 30 giorni al SUAP la cessazione dell'attività[7];

Il/la sottoscritto/a dichiara inoltre:

- 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;
- 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 strumenti digitali relativi all'attività.

Il/la sottoscritto/a dichiara infine:

- di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni rispetto a quanto dichiarato.

Data_____ Firma_____

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
(Art. 13 del Reg. UE n.2016/679 del 27 aprile 2016)[8]

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 e-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.[9] 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_____[10]

[5] Art. 72, comma 2, l.r. 61/2024
[6] Art. 60, comma 1 bis, l.r. 61/2024
[7] Art. 60, comma 1 ter, l.r. 61/2024
[8] Nel caso di piattaforme telematiche l'informativa sul trattamento dei dati personali può essere resa disponibile tramite apposito link (da indicare) o pop up o altra soluzione telematica.
[9] Le finalità del trattamento possono essere ulteriormente specificate in relazione ai settori di intervento.
[10] Indicazione eventuale.

I dati personali sono trattati anche al fine di dare attuazione all'articolo 13-quater, comma 4 del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58 e all'articolo 13-ter del decreto-legge del18 ottobre 2023, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge15 dicembre 2023, n. 191, secondo le modalità stabilite dal decreto di attuazione del Ministro del turismo emanato ai sensi del comma 13, dell'art. 13-ter del richiamato decreto-legge del 18 ottobre 2023, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge15 dicembre 2023, n. 191, ai fini dell'iscrizione nella banca dati nazionale costituita con l'articolo 13-quater, comma 4 del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58.
Pertanto i dati della presente informativa saranno oggetto di comunicazione al Ministero del Turismo per le finalità di cui al DM sopra richiamato che ha definito le modalità di realizzazione e di gestione della banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati alle locazioni brevi o per finalità turistiche.

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 e-mail_____

Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo e-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.

❑ Il/la sottoscritto/a dichiara di aver preso visione dell'informativa pubblicata sul sito istituzionale del SUAP.

Quadro riepilogativo della documentazione allegata

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA COMUNICAZIONE		
Allegato	Denominazione	Casi in cui è previsto
❑	Procura/delega	Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione
❑	Copia del documento di identità del/i titolare/i	Nel caso in cui la comunicazione non sia sottoscritta in forma digitale e in assenza di procura
❑	Copia del mandato con rappresentanza	Se la locazione dell'unità immobiliare è gestita con mandato (ad es.da un'impresa di gestione immobiliare o da un property manager)
✔	Planimetria quotata dei locali in scala almeno 1:50	Sempre obbligatoria In caso di locazione parziale, la planimetria deve evidenziare la/e camera/e utilizzata/e

ALTRI ALLEGATI (attestazioni relative al versamento di oneri, diritti etc.)		
Allegato	Denominazione	Casi in cui è previsto
❑	Attestazione del versamento di oneri, di diritti, ecc.	Nella misura e con le modalità indicate sul sito dell'amministrazione competente