

Al SUAP del Comune di _____	Compilato a cura del SUAP: _____
	Pratica _____
PEC / Posta elettronica _____	del _____
	Protocollo _____
	Compilato a cura del titolare/gestore della locazione
	SCIA:
	☐ SCIA Apertura
	☐ SCIA Variazione
	SCIA UNICA:
	☐ SCIA Apertura + altre segnalazioni, comunicazioni e notifiche
	☐ SCIA Variazione + altre segnalazioni, comunicazioni e notifiche
	SCIA CONDIZIONATA:
	☐ SCIA o SCIA UNICA Apertura + altre domande
	☐ SCIA o SCIA UNICA Variazione + altre domande

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'UNITÀ IMMOBILIARE¹(*)	
<i>(Si ricorda che la presente SCIA, unitamente alla scheda anagrafica é richiesta per soggetti proprietari o con altro titolo di disponibilità di un minimo di 3 unità abitative, ovunque ubicate, da trasmettere al comune territorialmente competente.</i>	
Via/piazza _____	n. _____
Piano _____	interno _____
Comune _____	prov. C.A.P.
Codice ISTAT del Comune _____	Stato _____
DATI CATASTALI E ISTAT	
Foglio n. _____	particella/mappale _____ (se presenti) sub. _____ sez. _____
Categoria catastale _____	Catasto: ☐ fabbricati
ISTAT: Codice macrocategoria classificazione nazionale B	
Codice categoria classificazione nazionale B4	
Codice sottocategoria classificazione nazionale B405	
Codice ATECO prevalente _____	
Codice ATECO secondario _____	

¹ Deve essere compilata e trasmessa una SCIA per ogni unità immobiliare posseduta

(*) Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base delle diverse disposizioni regionali sono contrassegnate con un asterisco

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.

1 – APERTURA (*)

Il/la sottoscritto/a SEGNALE l'avvio dell'attività di:

☐ LOCAZIONE BREVE (*Locazione fino a 30 giorni anche per finalità turistiche*)

☐ LOCAZIONE TURISTICA (*Locazione per sole finalità turistiche oltre 30 giorni*)

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

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

Denominazione² dell'attività ai fini della locazione breve/turistica _____

La planimetria³ è stata presentata in data ____/____/____ prot. N _____
(solo qualora già in possesso della PA)

EVENTUALI SITI WEB PREVALENTEMENTE UTILIZZATI PER LA PUBBLICIZZAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE:

²La denominazione è una dicitura di fantasia che non deve contenere indicazioni fuorvianti e proprie delle strutture ricettive turistiche (es. Casa Vacanza, Alloggio Vacanza, B&B, Residence, etc.)

³Allegare planimetria in scala di almeno 1:50

2 – VARIAZIONI

Il/la sottoscritto/a segnala che l'attività di locazione breve/locazione turistica, avente codice CIN⁴ _____, già avviata con la SCIA prot./n. _____ del ____/____/____ viene modificata come di seguito indicato:

☐ **VARIAZIONE** titolo di disponibilità dell'unità immobiliare (*come meglio dettagliato nel riquadro 4*)

☐ **VARIAZIONE** dati dell'unità immobiliare (*come meglio descritto nel riquadro 5*)

☐ **Altre variazioni** (*indicare quali di seguito*)

3 - DICHIARAZIONI SUL POSSESSO DEI REQUISITI DI ONORABILITA'

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.)

4 – TITOLO DI DISPONIBILITA' (*)

Titolo di disponibilità dell'unità immobiliare oggetto di SCIA:

- ☐ proprietà
- ☐ usufrutto
- ☐ locazione
- ☐ comodato
- ☐ multiproprietà (*in tal caso occorre individuare un soggetto terzo mandatario/amministratore*)
- ☐ mandato con rappresentanza (*che si allega alla presente*)
- ☐ altro (specificare) _____

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 (*):

⁴Codice Identificativo Nazionale di cui all'art. 13 ter della legge 15 dicembre 2023, n. 191

5 – DATI DELL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI SCIA (*)

UNITA' IMMOBILIARE locata

(scegliere obbligatoriamente un'opzione fra le seguenti)

- ☐ interamente
- ☐ parzialmente con pari requisiti (con uso funzionale di cucina e servizi igienici)
- ☐ parzialmente con sole camere

CAPACITA' RICETTIVA

Numero camere _____ (Indicare il numero totale di camere/stanze con posti letto messe a disposizione degli ospiti; nel caso di monolocali indicare 1)

Numero posti letto _____ (Indicare il numero totale di posti letto nell'unità immobiliare disponibili per gli ospiti)

Numero servizi igienici _____ di cui n. _____ per persone disabili

6 – 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 D.L. n. 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.ii.)?

- 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:

- con riferimento alla locazione breve, di 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;
- di dichiarazione dell'imposta di soggiorno, laddove previsti, secondo le prescrizioni richieste dalla normativa di cui all'articolo 4, comma 5 ter del D. L. n. 50/2017, convertito in legge n. 96/2017;
- di comunicazione dei dati sulla consistenza ricettiva e sul movimento dei clienti alla provincia territorialmente competente, secondo le modalità indicate dall'ISTAT;
- di comunicazione tempestiva per ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità rispetto a quanto dichiarato;
- di comunicazione tempestiva al SUAP per eventuali periodi di sospensione temporanea dell'attività;
- di comunicazione tempestiva al SUAP per eventuale cessazione dell'attività.

Il/la sottoscritto/a DICHIARA, infine:

- 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 supporti digitali relativi all'attività.

☐ 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 _____

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n .2016/679 del 27 aprile 2016)⁵

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 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.⁶ 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 _____⁷

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 mail _____

Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo 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 letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

⁵ 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

⁶ Le finalità del trattamento possono essere ulteriormente specificate in relazione ai settori di intervento

⁷ Indicazione eventuale

Quadro riepilogativo della documentazione allegata

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA

Allegato	Denominazione	Casi in cui è previsto
☐	Procura/delega	Nel caso di procura/delega a presentare la segnalazione
☐	Copia del documento di identità del/i titolare/i	Nel caso in cui la segnalazione non sia sottoscritta in forma digitale e in assenza di procura
☐	Planimetria quotata dei locali in scala almeno 1:50	Nel caso in cui non sia già in possesso della PA
☐	Copia del mandato di rappresentanza	Se la locazione dell'unità immobiliare è gestita con mandato (property manager)
☐	Dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte degli altri soggetti (Allegato A) + copia del documento di identità	Sempre, in presenza di soggetti (es. soci) diversi dal dichiarante

☐ SCIA UNICA

ALTRE SEGNALEZIONI O COMUNICAZIONI PRESENTATE IN ALLEGATO ALLA SCIA

Allegato	Denominazione	Casi in cui è previsto
☐	SCIA per insegna o targa	In caso di attività che preveda insegna o targa (nei Comuni dove è prevista la SCIA)

☐ **SCIA CONDIZIONATA**

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI PRESENTATA CONTESTUALMENTE ALLA SCIA O ALLA SCIA UNICA

Allegato	Denominazione	Casi in cui è previsto
☐	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione per insegna o targa	In caso di attività che preveda insegna o targa esterna (nei Comuni dove è prevista la domanda di autorizzazione)

ALTRI ALLEGATI (attestazioni relative al versamento di oneri, diritti etc. e dell'imposta di bollo)

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
☐	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato; <i>ovvero</i> Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	Obbligatoria in caso di presentazione di un'istanza contestuale alla SCIA (SCIA condizionata)

ALLEGATO A

DICHIARAZIONE SUL POSSESSO DEI REQUISITI DA PARTE DEGLI ALTRI SOGGETTI

Cognome _____ Nome _____

C.F. | _____

Data di nascita / / Cittadinanza

Sesso: M |__| F |__|

Luogo di nascita: Stato	Provincia	Comune
-------------------------	-----------	--------

Residenza: Provincia Comune

Via, Piazza, ecc. _____ N. _____ C.A.P. _____

in qualità di

della Società

Consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del DPR n. 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").

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 _____

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 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.

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 del 18 ottobre 2023, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 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 legge 15 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.

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

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 mail _____

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

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