

DECRETO DEL DIRIGENTE DEL SETTORE TURISMO

Oggetto: L.R. N. 9/2006 – DECRETO-LEGGE 18 ottobre 2023, n. 145 convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, in forma imprenditoriale. Approvazione del modello di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per l'esercizio esercita l'attività di locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 e aggiornamento modello (CIA) "Comunicazione per l'esercizio di attività di locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50".

VISTO il documento istruttorio e ritenuto, per le motivazioni nello stesso indicate, di adottare il presente decreto;

VISTO l'articolo 15 della legge regionale 30 luglio 2021, n. 18 (Disposizioni di organizzazione e di ordinamento del personale della Giunta regionale);

DECRETA

1. di approvare, in attuazione del DL n. 145 del 18 ottobre 2023 convertito in legge con modificazioni dalla L. 15 dicembre 2023, n. 191, il modello di Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) per l'esercizio in forma imprenditoriale dell'attività di locazione per finalità turistiche o di attività di locazione svolte ai sensi dell'articolo 4 (Regime fiscale delle locazioni brevi) del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, di cui all'Allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale per presente atto;
2. di modificare l'allegato M (CIA) "Comunicazione Per Appartamenti Ammobiliati Per Uso Turistico" approvato con Decreto DDS/TURI n. 38/2022 sostituendolo con l'Allegato B "Comunicazione di Inizio di attività per locazione breve/turistica" che costituisce parte integrante e sostanziale per presente atto;
3. di stabilire che i moduli approvati con il presente decreto verranno inviati agli Enti competenti e pubblicati sul portale www.regione.marche.it nella sezione Sportelli unici attività produttive separatamente.

Attesta, inoltre, che dal presente decreto non deriva né può derivare un impegno di spesa a carico della Regione.

Si attesta l'avvenuta verifica dell'inesistenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6bis della L. 241/1990 e s.m.i.

Il dirigente
(Paola Marchegiani)

Documento informatico firmato digitalmente



DOCUMENTO ISTRUTTORIO

(normativa di riferimento)

- Legge regionale 11 luglio 2006, n.9 recante “testo unico delle norme regionali in materia di turismo” artt. 10-34;
- DGR n.971/2009 “Definizione dei requisiti minimi obbligatori degli appartamenti ammobiliati per uso turistico - Art. 32 LR n. 9/2006”
- art. 19 della L. 241/90;
- Decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 recante «Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell’art. 5 della legge 7 agosto 2015, n.124»;
- DDS/TURI n. 38/2022 “L.R. N. 9/2006 – Aggiornamento di modelli di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e di comunicazione (CIA) per l’esercizio delle attività turistico-ricettive di affittacamere, Bed & breakfast e appartamenti ammobiliati ad uso turistico.”
- Decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 244 del 18 ottobre 2023), coordinato con la legge di conversione 15 dicembre 2023, n. 191 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale - alla pag. 10), recante: «Misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili.»

(motivazione)

L'Unione Europea con la Direttiva Servizi 2006/123/CE, relativa ai servizi del mercato interno, più nota come Direttiva "Bolkestein", recepita con D.lgs 26 marzo 2010 n. 59, persegue l'obiettivo di garantire la libera concorrenza dei servizi nel mercato all'interno degli Stati membri della Comunità in modo da realizzare un mercato caratterizzato da maggiore competitività ed equilibrio, semplificazione, economicità e trasparenza.

Secondo la Direttiva, gli Stati membri esaminano ed eventualmente semplificano le procedure e formalità applicabili per accedere ad un'attività di servizi ed esercitarla. In particolare, la direttiva prevede: l'istituzione di sportelli unici presso i quali il prestatore possa espletare tutte le formalità necessarie per esercitare la propria attività; l'obbligo di rendere possibile l'espletamento di tali procedure per via elettronica; l'eliminazione degli ostacoli giuridici e amministrativi allo sviluppo del settore dei servizi.

Il DPR 7 settembre 2010, n. 160 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133” individua lo sportello unico per le attività produttive (di seguito SUAP), “quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di



localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività”, e “che fornisce una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.”

L’Art.1 della Legge Regionale 29 Aprile 2011 n.7 ha istituito il “Sistema regionale dei SUAP” (comma 2) con le finalità di promuovere assistenza e supporto ai SUAP nell’interpretazione e nell’applicazione della normativa e delle procedure per favorire prassi amministrative uniformi sul territorio regionale (comma 2 lett. b), nonché di promuovere il supporto per l’informatizzazione delle procedure connesse all’attività del SUAP ed accordi o convenzioni tra le diverse Amministrazioni coinvolte (comma 2 lett. d), istituendo altresì un Tavolo permanente del Sistema regionale dei SUAP (commi 3 e 4).

Il decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 recante «Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell’art. 5 della legge 7 agosto 2015, n.124», in attuazione alla legge delega 7 agosto 2015, n.124, prevede che le Regioni e gli Enti locali, nel disciplinare i regimi amministrativi di propria competenza, fermi restando ai livelli di semplificazione e le garanzie assicurate ai privati dal decreto suddetto, possano prevedere livelli ulteriori di semplificazione.

La legge Regionale n. 9 “Testo unico delle norme regionali in materia di turismo” disciplina all’art 32 gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico, prevedendo l’obbligo di comunicare al Comune (CIA) ‘il periodo in cui viene svolta l’attività, i requisiti qualitativi degli alloggi e degli arredi...’.

Pertanto con DDS n. 38/2022, è stato approvato l’allegato M come modello di Comunicazione di inizio attività (CIA).

Con la legge n. 178 del 2020 (articolo 1, comma 595), il regime fiscale delle locazioni brevi (di cui all’articolo 4, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96), è riconosciuto solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di quattro appartamenti per ciascun periodo d’imposta. Negli altri casi, ai fini della tutela dei consumatori e della concorrenza, l’attività di locazione, da chiunque esercitata, si presume svolta in forma imprenditoriale ai sensi dell’articolo 2082 del codice civile.

Il Decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 244 del 18 ottobre 2023), coordinato con la legge di conversione 15 dicembre 2023, n. 191 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale - alla pag. 10), recante: «Misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili.» è stata introdotta al comma 8 dell’art 13 ter la previsione che “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, è 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.”

Al fine di attuare la previsione indicata nel Decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, si è reso necessario approvare il modello di segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) per l'esercizio di attività di locazione per finalità turistiche o per le locazioni brevi ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 (Locazione breve/turistica).

Contestualmente si rende necessario aggiornare il modello di cui all'allegato M approvato con Decreto DDS/TURI n. 38/2022, rendendo lo stesso destinato esplicitamente anche alle locazioni brevi (ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50) e in ogni caso esclusivamente rivolto alle persone fisiche, in considerazione del fatto che diventa necessaria la SCIA sia per la presunzione di impresa (più di 4 unità immobiliari) sia nel caso di gestione tramite impresa indipendentemente dal numero delle unità immobiliari.

Con il presente atto si propone di approvare i modelli regionali adeguati alle disposizioni nazionali e regionali così come riportati nei seguenti allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Allegato A (SCIA) “Segnalazioni Certificate di Inizio Attività per locazione breve/turistica” svolta a carattere imprenditoriale”;
- Allegato B (CIA) “Comunicazione di Inizio di attività per locazione breve/turistica”

Gli stessi saranno trasmessi agli enti comunali.

(esito dell'istruttoria)

Sulla base delle suddette premesse, si propone l'approvazione del presente atto.

Il responsabile del procedimento
(Laura Penna)

Documento informatico firmato digitalmente

ALLEGATI

- Allegato A (SCIA) “Segnalazioni Certificate di Inizio Attività per locazione breve/turistica” svolta a carattere imprenditoriale”
- Allegato B (CIA) “Comunicazione di Inizio di attività per locazione breve/turistica”

